

Wijzigingsplan
**Camping Meistershof,
Lheebroek 33 Dwingeloo**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

WIJZIGINGSPLAN "CAMPING MEISTERSHOF, LHEEBROEK 33 DWINGELOO"

Plan: Camping Meistershof, Lheebroek 33 Dwingeloo
IMRO-nummer: NL.IMRO.1701.509WPLheebroekDGL-0003
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Maart 2022



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	HUDIGE SITUATIE	10
2.1	HET PLANGEBIED EN OMGEVING	10
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	12
3.1	PLANBESCHRIJVING	12
3.2	VERKEER & PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	22
5.1	GELUID	22
5.2	BODEMKWALITEIT	22
5.3	LUCHTKWALITEIT	23
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	24
5.5	MILIEUZONERING	26
5.6	GEUR	28
5.7	ECOLOGIE	28
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	31
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	33
5.10	WATERASPECTEN	34
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	38
6.1	INLEIDING	38
6.2	OPZET VAN DE REGELS	38
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	39
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	42
8.1	VOOROVERLEG	42
8.2	ZIENSWIJZEN	43
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	44	
BIJLAGE 1	AERIUS BEREKENING	45
BIJLAGE 2	WATERTOETSRESULTAAT/UITGANGSPUNTENNOTITIE	46
BIJLAGE 3	VOOROVERLEGREACTIE PROVINCIE DRENTHE	47
BIJLAGE 4	VOOROVERLEGREACTIE WATERSCHAP	48
BIJLAGE 5	ADVIES VEILIGHEIDSGEGEBIED DRENTHE	49
BIJLAGE 6	MILIEUADVIES RUD	50
BIJLAGE 7	VOOROVERLEGREACTIE GASUNIE	51
BIJLAGE 8	VOOROVERLEGREACTIE MILIEUFEDERATIE DRENTHE	52

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan Lheebroek 33, in het buitengebied van Dwingeloo (gemeente Westerveld), bevindt zich Camping Meistershof. Camping Meistershof is een fraaie natuurcamping inclusief groepsaccommodaties met een goede kwaliteit en gelegen aan de rand van het Nationaal Park Dwingelderveld. De camping streeft naar een gezonde toekomstige bedrijfsontwikkeling in lijn met de marktontwikkelingen en de ambities van het programma Vitale Vakantieparken Drenthe.

De camping heeft in het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ de bestemming ‘Recreatie - 1’ met de aanduiding ‘twee groepsaccommodaties’. Deze bestemming voorziet in mogelijkheden voor twee groepsaccommodaties, standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans, campers, trekkershutten en tenthuisjes. Daarnaast gebouwen ten behoeve beheer en onderhoud, dienstverlening, horeca en sanitaire voorzieningen en één bedrijfswoning.

Richting de toekomst wil de camping zich verder specialiseren als kleinschalig en duurzaam recreatiepark. In de nieuwe situatie zijn er geen vaste plaatsen en groepsaccommodaties meer. De nadruk komt daarbij te liggen op campers, een toeristisch kampeerveld en een aantal bijzondere huuraccommodaties. De huidige bestemming ‘Recreatie-1’ laat het bouwen van bijzondere huuraccommodaties (recreatiewoningen) niet toe.

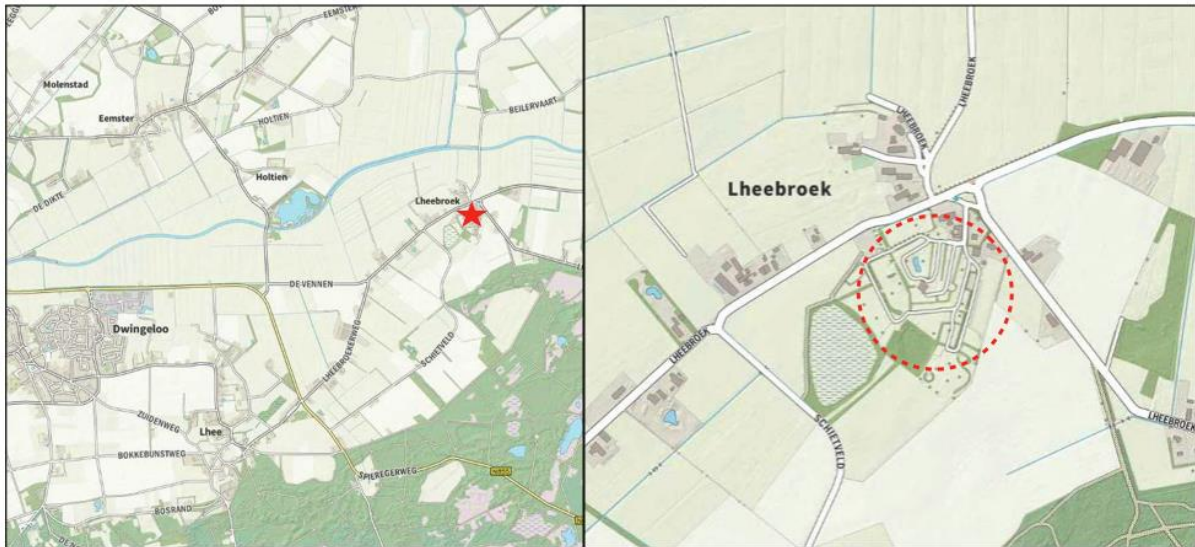
Om de gewenste doorontwikkeling mogelijk te maken is daarom een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. In het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Westerveld 2012’ is in artikel 35,7 onder a een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming ‘Recreatie-1’ voor maximaal 1/3 deel van het bestemmingsvlak te wijzigingen naar ‘Recreatie-3’. De bestemming Recreatie 3 voorziet in tegenstelling tot de bestemming Recreatie 1 wel in bouw mogelijkheden voor recreatiewoningen. Daarnaast zijn de bestaande mogelijkheden voor standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans, campers, trekkershutten, tenthuisjes, voorzieningen gebouwen, een bedrijfswoning en groepsaccommodaties ook binnen deze bestemming opgenomen.

De gemeente Westerveld heeft naar aanleiding van een planologisch principeverzoek op 20 april 2021 ingestemd met de voorgenomen revitalisering van de camping. Dit omdat er geen ruimtelijke bezwaren aanwezig zijn en de beoogde doorontwikkeling van het bedrijf goed aansluit op de marktontwikkeling en de uitgangspunten van het programma Vitale Vakantieparken Drenthe. Daarnaast zal de recreatiedruk op de omgeving door de ontwikkeling afnemen omdat er seizoenplaatsen gaan verdwijnen.

Voorliggend wijzigingsplan geeft invulling aan de voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid en toont aan dat de wijziging in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in de buurtschap Lheebroek ten noordoosten van Dwingeloo op korte afstand van het Dwingelderveld. De ligging van het plangebied ten opzichte van Dwingeloo, het nationaal park Dwingelderveld en in de directe omgeving wordt weergegeven in afbeelding 1.1. Het plangebied is hierop indicatief is weergegeven met respectievelijk een rode ster en een rode cirkel.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan ‘Camping Meistershof, Lheebroek 33 Dwingeloo’ bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.1701.509WPLheebroekDGL-0003) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

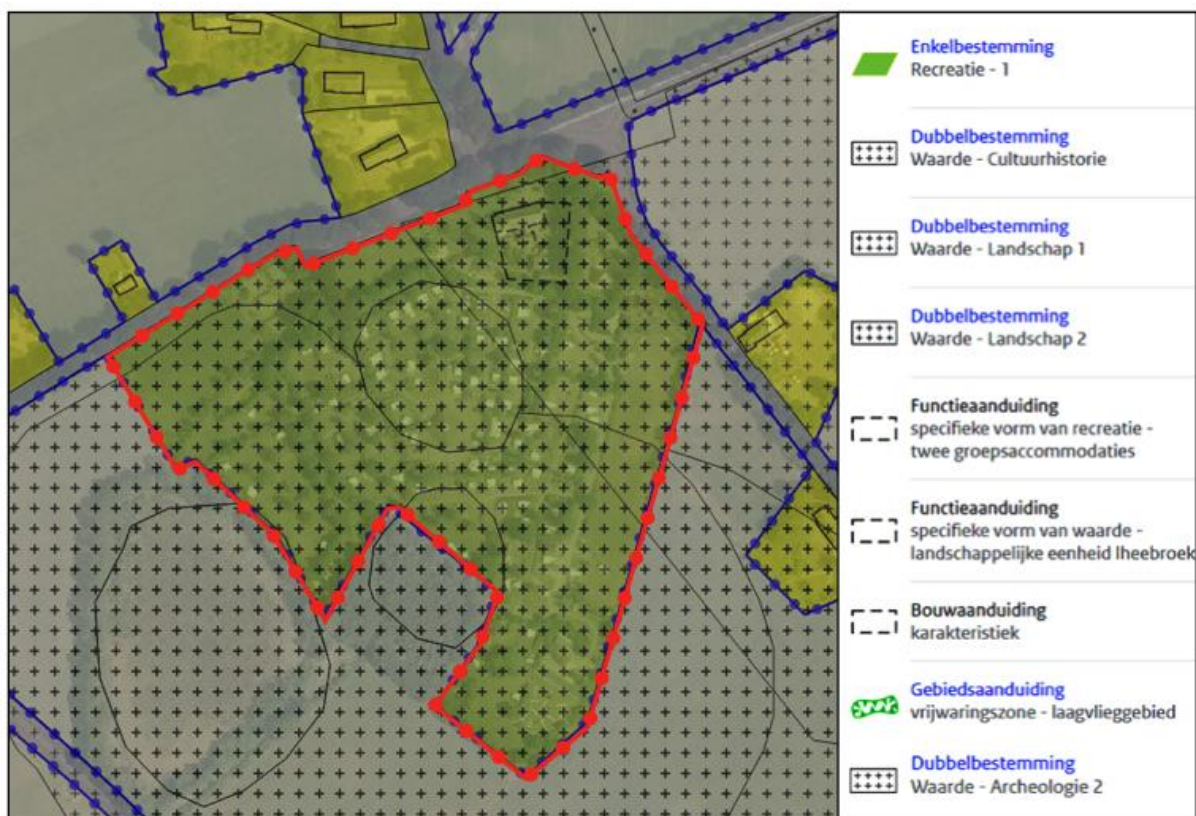
Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het ‘Buitengebied Westerveld 2012’, welke op 5 juli 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is daarbij indicatief aangegeven met een rode omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Westerveld 2012' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduiding

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd tot 'Recreatie-1'. Binnen deze bestemming zijn verder de volgende aanduidingen opgenomen:

- Specifieke vorm van recreatie – twee groepsaccommodaties
- Specifieke vorm van waarde – landschappelijke eenheid Lheebroek
- Bouwaanduiding Karakteristiek (ter plaatse van de karakteristieke woonboerderij)

Het plangebied is daarnaast voorzien van de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 2' (deel plangebied)
- 'Waarde – Archeologie 3' (deel plangebied)
- 'Waarde – Cultuurhistorie' (gehele plangebied)
- 'Waarde – Landschap 1' (gehele plangebied)
- 'Waarde – Landschap 2' (deel plangebied)

Tenslotte ligt op het gehele plangebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – laagvlieggebied'.

'Recreatie 1'

De gronden met de bestemming 'Recreatie - 1' zijn bestemd voor standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans, campers, trekkershutten en tenthuisjes. Daarnaast gebouwen ten behoeve beheer en onderhoud, dienstverlening, horeca en sanitaire voorzieningen en één bedrijfswoning. Omdat op een deel van het plangebied aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - twee groepsaccommodaties' ligt zijn eveneens twee groepsaccommodaties toegestaan.

Verder is de woonboerderij aangeduid als 'Karakteristiek'. Deze aanduiding is bedoeld ter behoud, het herstel en de ontwikkeling van karakteristieke bijgebouwen. De instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

'Waarde – Archeologie 2'

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden. Op of in de voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,3 m onder maaiveld wordt geroerd. Uitzonderingen zijn de vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 70 m² wordt uitgebreid en de realisatie van nieuwe bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 70 m².

'Waarde – Archeologie 3'

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden. Op of in de voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,3 m onder maaiveld wordt geroerd. Uitzonderingen zijn de vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 1.000 m² wordt uitgebreid en de realisatie van nieuwe bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 1.000 m².

'Waarde – Cultuurhistorie'

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle essen.

'Waarde – Landschap 1'

De voor 'Waarde - Landschap 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijk, waterhuishoudkundig en/of cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen en/of landschappelijke waardevolle gebieden.

'Waarde – Landschap 2'

De voor 'Waarde - Landschap 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijk en waterhuishoudkundig waardevolle beekdalen.

'Vrijwaringszone – laagvlieggebied'

De voor 'vrijwaringszone - laagvlieggebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van te hoge bouwwerken en beplanting vanwege een laagvlieggebied.

1.4.3 Strijdigheid

Richting de toekomst wil de camping zich verder specialiseren als kleinschalig en duurzaam recreatiepark. De nadruk komt daarbij te liggen op campers, een toeristisch kampeerveld en een aantal bijzondere huuraccommodaties. De huidige bestemming 'Recreatie-1' laat het bouwen van bijzondere huuraccommodaties (recreatiewoningen) niet toe.

In artikel 35.7 van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Westerveld 2012' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Recreatie – 1' voor maximaal 1/3 deel van het bestemmingsvlak te wijzigingen naar 'Recreatie – 3'. De bestemming 'Recreatie – 3' voorziet in tegenstelling tot de bestemming 'Recreatie – 1' wel bouwmogelijkheden voor recreatiewoningen. Daarnaast zijn de bestaande mogelijkheden voor standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans, campers, trekkershutten, tenthuisjes, voorzieningen gebouwen, een bedrijfswoning en groepsaccommodaties ook binnen deze bestemming opgenomen.

Aan de voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid zijn een aantal voorwaarden verbonden. In paragraaf 4.3.2 wordt voorliggend plan aan de betreffende voorwaarden getoetst.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven, gevolgd door een beschrijving van de gewenste situatie in hoofdstuk 3.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader, waarin het beleid van het Rijk, de provincie Drenthe en de gemeente Westerveld wordt beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het plan en tot slot gaat hoofdstuk 8 in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Het plangebied en omgeving

Camping Meistershof is een fraaie natuurcamping gelegen in het buitengebied van Dwingeloo en nabij het Nationaal Park Dwingelderveld. Het bedrijf heeft een lange historie en is door de huidige eigenaren opgebouwd tot wat het nu is: een comfortabele groene familiecamping in een fraai landschap met goede kwaliteit. Op het terrein bevinden zich, naast campingplaatsen en bijbehorende sanitaire voorzieningen en speelgelegenheden, twee groepsaccommodaties en een bedrijfswoning.

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door agrarische percelen, woonerven en ten zuidwesten het bos/natuur behorende bij Nationaal Park Dwingelderveld.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie van het plangebied. In afbeelding 2.2 is een plattegrond van de huidige situatie van de camping opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het plangebied (Bron: ArcGIS)



Afbeelding 2.2 Plattegrond camping Meistershof (bron: Camping Meistershof)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Planbeschrijving

Zoals in de inleiding van deze toelichting reeds aangegeven streeft de camping naar een gezonde toekomstige bedrijfsontwikkeling in lijn met de marktontwikkelingen en de ambities van het programma Vitale Vakantieparken Drenthe. Richting de toekomst wil de camping zich verder specialiseren als kleinschalig en duurzaam recreatiepark. De nadruk komt daarbij te liggen op campers, een toeristisch kampeerveld en een aantal bijzondere huuraccommodaties. De ontwikkelingen vinden plaats binnen de bestaande grenzen van de camping en bijbehorende recreatiebestemming in het bestemmingsplan.

Hieronder worden de ontwikkelingen per terreindeel uiteengezet. Opgemerkt wordt dat het een ontwikkelrichting betreft. De plannen zijn nog niet concreet uitgewerkt in aantallen.

Oostelijk terreindeel

Het oostelijke deel van het recreatieterrein ondergaat geen ingrijpende wijzigingen. Het bestaande toeristisch kampeerterrein en bijbehorend duurzaam toiletgebouw blijven intact. Het bedrijf richt zich daarnaast al jarenlang op campers. Het bestaande camperpark wordt verder ontwikkeld tot een kwalitatief hoogstaande voorziening, met overkappingen en extra faciliteiten op diverse plaatsen waardoor Meistershof zich profileert als camperpark van allure. Deze ontwikkeling is reeds in gang gezet.

De groepsaccommodaties en vaste plaatsen gaan verdwijnen. Deze functies passen niet meer in het nieuwe profiel dat de camping nastreeft en ook niet bij de markt ontwikkelingen. Bovendien zijn deze segmenten reeds oververtegenwoordigd in Drenthe en de gemeente Westerveld.

De bestaande karakteristieke boerderij wordt verbouwd. Het woonhuis blijft intact en de groepsaccommodatie wordt getransformeerd tot recreatieappartementen. De andere groepsaccommodatie in het hoefijzervormige gebouw wordt getransformeerd tot vakantiestudio's.

In het gebouw aan de voorzijde/entree van de camping waarin nu de wasserette is ondergebracht wordt verbouwd tot receptie met shop en horeca.

Westelijk terreindeel

De westelijke helft van het terrein ondergaat een verandering. De vaste plaatsen en toeristische plaatsen aan de westrand van de camping verdwijnen, om plaats te maken voor een beperkt aantal bijzondere recreatieaccommodaties, bijvoorbeeld in de vorm van natuurlodges. De accommodaties zijn duurzaam van karakter en met een hoge belevingswaarde en passend bij het karakter van de buurtschap Lheebroek. Ze zijn geschikt voor grote en kleine gezelschappen.

De huidige trekkershutten blijven gehandhaafd en complementeren het accommodatie-aanbod.

De zone aan de voorzijde van het bedrijf krijgt een groene invulling. De exacte uitwerking dient nog plaats te vinden maar gedacht wordt aan een pluktuin, fruitbomen/struiken, kruidentuin en dergelijke.

Door middel van voorliggend wijzigingsplan wordt de bestemming van het recreatieterrein conform de voorwaarden van de wijzigingsvoorwaarden voor 1/3 deel aangepast naar 'Recreatie – 3', zodat de hiervoor genoemde ontwikkelingen kunnen worden uitgevoerd. Het totale recreatieterrein is 83.200 m². In de nieuwe situatie behoudt 56.700 m² de bestemming 'Recreatie-1'. 26.500 m² krijgt de bestemming 'Recreatie-3'. Dit is minder dan 1/3 deel van het bestaande terrein.

In onderstaande afbeelding is dit weergegeven.



Afbeelding 3.1 Verdeling bestemmingen Recreatie -1 en Recreatie -3 (bron: BJZ.nu)

3.2 Verkeer & parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmings- en wijzigingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling.

3.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval worden de planologische mogelijkheden van een bestaand recreatiebedrijf licht aangepast, zodat het bedrijf de gewenste doorontwikkeling naar camping met bijzondere recreatieaccommodaties kan maken. Op dit moment is nog niet bekend hoeveel recreatieaccommodaties er gebouwd gaan worden. De wijzigingsbevoegdheid staat toe dat maximaal 1/3 deel van het huidige bestemmingsvlak 'Recreatie-1' wordt gewijzigd in 'Recreatie-3' welke recreatiewoningen toe staat. De ontwikkeling van een beperkt aantal bijzondere recreatieaccommodaties gaat gepaard met het verdwijnen van

vaste plaatsen en seizoensplaatsen. De verkeersgeneratie zal hierdoor in ieder geval niet toenemen en waarschijnlijk per saldo afnemen.

Het parkeren zal net als in de huidige situatie op het eigen terrein worden ingevuld.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen voorliggend plan.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De borging van de uitspraken uit de SVIR heeft in juridische zin plaatsgevonden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de verschillende nationale belangen vastgelegd die doorwerking moeten krijgen bij lagere overheden. Het gaat om de volgende nationale belangen: rijksvaarwegen, project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van universele waarden, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke (kleinschalige) ontwikkelingen. Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. De recreatiefunctie gaat in haar huidige en toekomstige vorm goed samen met de omgeving. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan opgenomen ontwikkeling.

Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Gelet op het feit dat:

- er geen sprake is van extra beslag op de ruimte;
- er sprake is van een slechts een lichte planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen extra milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- er sprake is van een ontwikkeling, die in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ aanvaardbaar is;

wordt gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven. Wel heeft Van der Reest Advies initiatiefnemers geadviseerd over de bedrijfsontwikkeling in relatie tot de marktbehoefte. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkelingen heel goed aansluiten op de marktvraag naar verhuuraccommodaties met een hoge belevingswaarde en een hoogwaardige campervoorziening. Daarnaast gaan de groepsaccommodaties en vaste plaatsen verdwijnen. Deze functies passen niet meer in het nieuwe profiel dat de camping nastreeft en ook niet bij de markt ontwikkelingen. Bovendien zijn deze segmenten reeds oververtegenwoordigd in Drenthe en de gemeente Westerveld.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Drenthe 2018 en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018.

4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

4.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie kent een duidelijke relatie met bestaande programma's en plannen. Dat geldt op landsdelig niveau (zoals de Noordvisie, de Gebiedsagenda Noord-Nederland en het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)-agenda), op regionaal niveau (Regiovisie Groningen-Assen) en op provinciaal niveau (de Regionale Agenda's, het Regionaal Specifiek Pakket (RSP) en uitwerkingen van het collegeprogramma van gedeputeerde staten (GS) (bijvoorbeeld programma Klimaat en Energie). Deze programma's en plannen zijn medebepalend geweest bij het tot stand komen van de Omgevingsvisie en worden benut bij de uitvoering ervan. Bestaande bestuurlijke afspraken zijn gerespecteerd.

De Omgevingsvisie Drenthe is voor Drenthe een centraal visiedocument. Provinciale Staten hebben op 3 oktober 2018 ingestemd met de Omgevingsvisie Drenthe 2018. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna.

In de komende jaren zullen er provinciaal een vijftal belangrijke ontwikkelingen gaan spelen:

- de demografische ontwikkeling;
- de klimaatverandering;
- de afname van de biodiversiteit;
- de transitie naar een kennis- en netwerkeconomie;
- de transitie naar een duurzame energievoorziening.

De belangrijkste opdracht tot 2030 is het vinden van een antwoord op de vraag hoe de provincie met deze ontwikkelingen moet omgaan. Daarnaast heeft de Provincie Drenthe diverse ambities en daarmee ook belangen. De basis hiervoor zijn de wettelijke taken en verantwoordelijkheden. Deze zijn aangevuld met een selectie onderwerpen die het meest effectief te beïnvloeden zijn op provinciaal niveau. De hierna opgenomen onderwerpen zijn in het kader van provinciaal beleid van belang.

4.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

Ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe worden gestimuleerd. Deze kwaliteit zit in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving. Hierbij wordt niet enkel gekeken naar de bovengrond, maar houdt ook rekening met de eigenschappen en functies van de ondergrond.

De ruimtelijke kwaliteit van Drenthe is hoog. Het tot dusver gevoerde ruimtelijk beleid heeft ertoe geleid dat ontwikkelingen nauwelijks los van de ondergrond en los van de cultuurhistorische basis hebben plaatsgevonden.

Er is evenwicht tussen stad en platteland, tussen rust en dynamiek, tussen historie en heden. Het landschap is rijk aan herinneringen aan vroegere bewoning, kent karakteristieke bebouwingspatronen en borgt hoge natuurwaarden. De kernkwaliteiten vormen de belangrijkste basis voor het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Daarnaast zijn zorgvuldig ruimtegebruik en milieu- en leefomgevingskwaliteit van belang.

De kernkwaliteiten die van provinciaal belang zijn, aangegeven op de kaart "Kernkwaliteiten". De kernkwaliteiten die niet op de kaart zijn aangegeven, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeenten. Voor het plangebied gelden de volgende kernkwaliteiten:

- Kernkwaliteit Landschap: Esdorpenlandschap;
- Kernkwaliteit Cultuurhistorie: Voorwaarden verbinden;
- Kernkwaliteit Archeologie: Generieke bescherming;
- Kernkwaliteit Aardkundige waarden: Hoge bescherming en Aardkundige monumenten.

4.2.1.3 Zorgvuldig ruimtegebruik

Een belangrijk uitgangspunt van het Drentse omgevingsbeleid is om zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. In paragraaf 4.3 van de Omgevingsvisie is dat principe nadrukkelijk verwoord. Het relatief bescheiden percentage bestaand stedelijk gebied in Drenthe is een van de aspecten die Drenthe maakt tot wat het is. Via dit hoofdstuk wordt daarom verankerd dat gemeenten de Ladder voor duurzame verstedelijking toepassen. Hierbij kunnen zij gebruik maken van de speciaal voor deze toepassing opgestelde Handreiking ladder voor duurzame verstedelijking. Kort gezegd zorgt deze ervoor dat er niet nodeloos gebouwd wordt en inbreiding voor uitbreiding gaat en dat waar uitbreiding plaatsvindt dit in principe niet los van bestaande bebouwingsconcentraties gebeurt. De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast voor woon-werklocaties, verblijfsrecreatie, detailhandel en infrastructuur. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt tevens gehanteerd voor recreatie en toerisme en in de landbouwsector. Bij ontwikkelingen in deze sectoren gaat het vooral om het denkmodel dat gehanteerd moet worden, reden waarom in artikel 3.15 deze thema's niet expliciet worden genoemd.

4.2.1.4 Thema: Vrijetijdseconomie

De vrijetijdssector is een belangrijke pijler voor de Drentse economie. Drenthe heeft de bezoeker veel te bieden. Drenthe is dé fiets- en vrijetijdsprovincie van Nederland. De kwaliteiten van Drenthe voor de vrijetijdseconomie liggen in een combinatie van natuur, landschap, erfgoed en cultuur. Dat wil de provincie zo houden en wil dit verder uitbouwen.

De provincie zet in op het versterken van de vrijetijdseconomie door het verbinden van de verblijfsrecreatie aan de lokale economie, aan de beleving van ruimtelijke kwaliteit en aan (dag-)attracties. De focus ligt op het vergroten van de aantrekkelijkheid van Drenthe als bestemming voor bezoek en verblijf, zowel recreatief als zakelijk. Voor de binnenlandse markt liggen er kansen voor het verstevigen van de eigen marktpositie door te focussen op hogere bestedingen. Van de buitenlandse markt verwacht de provincie de meeste groei en dan met name van de Duitse en Belgische markt in het voor- en naseizoen. Dat levert meer bezoekers, bestedingen en banen op. En daar profiteert de Drentse bevolking van, zowel wat betreft werk en leefbaarheid als ook aantrekkelijkheid van de eigen woonomgeving. De provincie streeft naar het vergroten van de attractiewaarde Drenthe met meer bezoekers en een langere verblijfsduur van de toeristen in Drenthe. Hierbij wordt er een uitnodigend en aantrekkelijk vestigingsklimaat voor de (nieuwe) bedrijven in vrijetijdssector nagestreeft. Ook werkt de provincie aan het behouden en versterken van een aantrekkelijk en vitaal aanbod van dag- en

verblijfsrecreatieaccommodaties en, waar nodig, een revitaliseringsslag van de verblijfsrecreatiesector, door herontwikkeling en transformatie van bestaande verblijfsrecreatieparken.

4.2.1.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Drenthe'

De voorliggende doorontwikkeling van camping Meistershof ziet toe op een algehele kwaliteitsverbetering van de camping en haar toeristisch aanbod. De beoogde doorontwikkeling laat hetgeen waar al veel te veel van is (vaste plaatsen en toeristische plaatsen) deels vervallen en zet in nieuwe bijzondere accommodaties met een hoge belevingswaarde waar veel marktvraag naar is. Daarnaast wordt het bestaande camperaanbod naar een hoger niveau getild. Dit zorgt voor een duurzaam aantrekkelijk en vitaal recreatieaanbod.

De beoogde ontwikkelingen hebben tot gevolg dat het totaal aantal plaatsen kleiner wordt wat de recreatieve druk op de omgeving verlaagt. Hiermee is sprake van een algehele verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De ontwikkeling vindt daarnaast plaats binnen de bestaande grenzen van de camping en bijbehorende recreatiebestemming.

4.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018

4.2.2.1 Algemeen

De provinciale omgevingsverordening is een instrument om het omgevingsbeleid uit de provinciale omgevingsvisie uit te kunnen voeren. In de verordening staan de regels die bij deze plannen en ideeën gelden. Gemeenten en waterschappen moeten aan de regels uit deze verordening voldoen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen.

In voorliggend geval is artikel 3.27 (verblijfsrecreatie) van belang om nader te belichten.

4.2.2.2 Toetsing relevante artikelen

Artikel 3.27 Verblijfsrecreatie

- 1 Een ruimtelijk plan kan alleen voorzien in nieuwe verblijfsrecreatie voor zover deze niet wordt gesitueerd binnen de op de bij deze verordening behorende kaart D3 (Natuurnetwerk Nederland) aangegeven begrenzingen en in een gebied dat op de bij deze verordening behorende kaart D11b als "Landbouwgebied plus" is aangeduid.
- 2 In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan voorzien in nieuwe verblijfsrecreatie wanneer het gaat om ver-/uitplaatsing van bestaande bedrijven uit kwetsbare gebieden als het desbetreffende ruimtelijk plan voorziet in een locatie aan de rand van natuurgebieden.
- 3 Een ruimtelijk plan kent geen gebruiksbepalingen die permanente bewoning van recreatieverblijven toestaan.

4.2.2.3 Toetsing aan Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

In voorliggend geval is geen sprake van nieuwe verblijfsrecreatie, maar van een doorontwikkeling van een bestaand recreatiebedrijf. In het bestemmingsplan wordt permanente bewoning van recreatieverblijven als strijdig gebruik aangemerkt. Daarnaast is er sprake van bedrijfsmatige verhuur van de accommodaties, waardoor permanente bewoning niet aan de orde is.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het wijzigingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Drenthe. Relevante provinciale belangen zijn in voorliggend plan voldoende geborgd.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie gemeente Westerveld

4.3.1.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 26 november 2013 de ruimtelijke structuurvisie van Westerveld vastgesteld. De structuurvisie is het instrument om de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het hele grondgebied van de gemeente vast te leggen. Hierbij wordt de ruimtelijke invloed van allerlei verschillende beleidsterreinen bekeken zoals milieu, infrastructuur, wonen, cultuurhistorie, landschap, economie en welzijn. Met een structuurvisie maakt de gemeenteraad duidelijk wat zij de komende tien jaren wil versterken, ontwikkelen, herstructureren of juist wil behouden of beschermen. Daarmee bepaalt de structuurvisie ook de richting van de bestemmingsplannen die in de toekomst worden opgesteld.

De basis voor het kader vormen de kernkwaliteiten van de gemeente (sociaal, landschappelijk en cultuurhistorisch). In deze structuurvisie worden uitspraken op hoofdlijnen gedaan over thema's als de ruimtelijke structuur, woonaanbod en -omgeving, welzijn en voorzieningen, economie en werkgelegenheid en mobiliteit.

In de structuurvisie wordt niet specifiek ingegaan op de kern Lheebroek. Wel zijn op tal van vlakken ambities voor het buitengebied geformuleerd. De gemeente Westerveld heeft een uitgebreid instrumentarium voor het dichterbij brengen van de doelstellingen op het gebied van ruimtelijk karakter, ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde van het landschap. In het algemeen geldt, dat randvoorwaarden voor de (ontwikkelings)mogelijkheden voor functies in het buitengebied, in belangrijke mate voortvloeien uit het landschap: de waardevolle kenmerken en landschappelijke verscheidenheid die behouden en waar mogelijk versterkt moet worden. Met inachtneming van deze randvoorwaarden krijgen de landbouw en de natuur de ruimte om zich verder te ontwikkelen. Tevens zal de recreatie en het toerisme, die in economisch opzicht een belangrijke plaats inneemt binnen de gemeente en binnen de regio, de nodige ruimte krijgen. De ontwikkeling van de andere functies zoals wonen, niet-agrarische bedrijvigheid etc., mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van het landschap.

4.3.1.3 Toetsing aan de Structuurvisie gemeente Westerveld

In voorliggend geval is geen sprake van nieuwe verblijfsrecreatie, maar van een doorontwikkeling van een bestaand recreatiebedrijf welke toeziet op een algehele kwaliteitsverbetering van de camping en haar toeristisch aanbod. De beoogde doorontwikkeling laat hetgeen waar al veel te veel van is (vaste plaatsen en toeristische plaatsen) deels vervallen en zet in nieuwe bijzondere accommodaties met een hoge belevingswaarde waar veel marktvraag naar is. Daarnaast wordt het bestaande camperaangebod naar een hoger niveau getild. Dit zorgt voor een duurzaam aantrekkelijk en vitaal recreatieaanbod.

In de structuurvisie wordt vooral gekeken naar de invloed van de functie op de omgeving. De randvoorwaarden die de gemeente Westerveld daarvoor hanteert zijn vertaald naar de wijzigingsbevoegdheid waar dit wijzigingsplan gebruikt van maakt, hierna wordt op de wijzigingsbevoegdheid ingegaan.

4.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Westerveld 2012'

4.3.2.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Westerveld 2012' is op 5 juli 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Westerveld. Het bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridische regeling voor het landelijk gebied. De gemeente biedt met het bestemmingsplan 'Buitengebied Westerveld 2012' het planologisch kader voor toekomstige ontwikkelingen in het landelijk gebied. Via afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden kent het bestemmingsplan (onder voorwaarden) een zekere mate van flexibiliteit.

4.3.2.2 Wijzigingsbevoegdheid Recreatie-3

Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 35.7 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Westerveld 2012' hebben burgemeester en wethouders de mogelijkheid om de bestemming 'Recreatie-1' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie-3', mits:

1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast voor kampeerterreinen met een oppervlakte groter dan 5 hectare;
2. ten hoogste 1/3 deel van het bestemmingsvlak, zoals dat aanwezig was ten tijde van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, wordt voorzien van de bestemming 'Recreatie - 3';
3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 39 van het bestemmingsplan buitengebied van overeenkomstige toepassing zijn;
4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. het nieuwe terrein complexmatig wordt beheerd en geëxploiteerd;
6. met de vormgeving en inrichting van het recreatieterrein wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld;
7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijk waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.2.3 Toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid wonen

Hierna wordt puntsgewijs aan de voorwaarden uit artikel 35.7 getoetst:

1. Het recreatieterrein van Camping Meistershof is 83.200 m² (8,32 hectare) groot;
2. Zoals in hoofdstuk 3 reeds beschreven krijgt 1/3 deel van de gronden de bestemming 'Recreatie-3'. Door middel van voorliggend wijzigingsplan wordt de bestemming van het recreatieterrein conform de voorwaarden van de wijzigingsvoorwaarden voor ten hoogste 1/3 deel aangepast naar 'Recreatie – 3'. Het totale recreatieterrein is 83.200 m². In de nieuwe situatie behoudt 55.700 m² de bestemming 'Recreatie-1'. 27500 m² krijgt de bestemming 'Recreatie-3';
3. Voor de gronden met de bestemming 'Recreatie-3' zijn de regels uit artikel 37 van het bestemmingsplan buitengebied Westerveld 2012 overgenomen.
4. Zoals blijkt uit hoofdstuk 5 ondervinden omliggende bedrijven en functies geen hinder van de ontwikkeling;
5. Er is sprake van een bedrijfsmatige exploitatie door de eigenaren van Camping Meistershof;
6. De exacte invulling van het recreatieterrein dient nog nader uitgewerkt te worden. Er wordt echter gestreefd naar een in de omgeving passende uitstraling en beeldkwaliteit. De criteria uit het beeldkwaliteitsplan zijn hierin leidend;
7. De ontwikkeling vindt plaats binnen de grenzen van het huidige recreatieterrein. Er zijn geen negatieve effecten aan natuurlijke en landschappelijke waarden. Tevens wordt verwezen naar hoofdstuk 5.

Ter plaatse van het plangebied gelden tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie', 'Waarde – cultuurhistorie' en 'Waarde – Landschap'. Toetsing aan deze aspecten vindt plaats in paragraaf 5.8 Archeologie & Cultuurhistorie.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het wijzigingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, Besluit milieueffectrapportage en water.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

Dit wijzigingsplan voorziet in planologische mogelijkheden voor de revitalisering van Camping Meistershof met uitsluitend recreatiefuncties. Recreatieverblijven worden in de Wgh niet aangemerkt als geluidgevoelige objecten. De aspecten rail-, wegverkeers- en industrielawaai kunnen daarom buiten beschouwing worden gelaten.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt in voorliggend geval geen belemmering.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Situatie plangebied

Voor het bouwen van de vaste recreatieverblijven is in principe een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. In voorliggend geval zijn op dit moment alleen de terreindelen voor de bestemming ‘Recreatie-3’ (welke de mogelijkheid geeft tot het bouwen van recreatiewoningen) bekend. De exacte locaties van de recreatieverblijven zijn nog niet bepaald. Verder wordt opgemerkt dat recreatieverblijven tot 70 m² vergunningsvrij gebouwd kunnen worden op basis van artikel 3 lid 2 van bijlage II Besluit omgevingsrecht.

Een verkennend bodemonderzoek zal daarom indien nodig in een later stadium, voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning worden uitgevoerd.

Gelet op het historische en huidige gebruik van de gronden als camping worden op voorhand geen belemmeringen verwacht.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit lijkt op voorhand geen belemmering te vormen voor de uitvoering van voorliggend wijzigingsplan. Indien noodzakelijk zal voorafgaan aan de aanvraag omgevingsvergunning voor de recreatieverblijven een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Voorliggende revitalisering van Camping Meistershof is, wanneer deze wordt vergeleken met bovengenoemde lijst met categorieën, aan te merken als een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat dit wijzigingsplan niet voorziet in een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: www.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich wel bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Gasleiding Gasunie

Het plangebied ligt nabij een gasleiding van de Gasunie (rode stippellijn). Deze bevindt zich op een afstand van circa 40 meter buiten de begrenzing van het plangebied. De maatgevende gasleiding (N-521-50) met een diameter van 168 mm en een maximale werkdruk van 40 bar loopt langs de noordoostzijde van het plangebied. Bij een dergelijke gasleiding ligt de 100% letaliteitsgrens op 40 meter en de 1% letaliteitsgrens op 70 meter. Het plangebied valt daarmee net buiten de 100% letaliteitsgrens en binnen de 1% letaliteitsgrens.

De 1% letaliteitsgrens is de uiterste grens waarbinnen beïnvloeding van het groepsrisico mogelijk is. Dit kan door een toename van bebouwing inclusief bewoning, maar ook door bijvoorbeeld een wijziging van een bestaande bestemming in een nieuwe waardoor meer bemensing mogelijk is.

Hoewel het plangebied binnen het groepsrisico-aandachtsgebied valt, is een nadere verantwoording niet noodzakelijk. De ontwikkeling leidt namelijk niet tot een hogere personendichtheid binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 is namelijk beschreven dat de revitalisering van het park gepaard gaat met het verdwijnen van vaste plaatsen en seizoensplaatsen. Hiervoor komen in mindere aantallen bijzondere accommodaties terug, zodat er sprake is van een kwaliteitsimpuls. Er zal daarmee naar verwachting sprake zijn van een afname. Er is dan ook geen sprake van een toename van het groepsrisico in de gewenste situatie.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; ‘rustige woonwijk’ (of ‘rustig buitengebied’) en ‘gemengd gebied’. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als ‘gemengd gebied’. Bij ‘gemengde gebieden’ moet gedacht worden aan:

“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van matige of sterke menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

In dit geval wordt de bestemming 'Recreatie-1' voor 1/3 deel van het plangebied omgezet in 'Recreatie-3' waardoor initiatiefnemers naast standplaatsen voor kampeermiddelen ook recreatiewoningen kunnen gaan realiseren. De recreatieve functie blijft echter hetzelfde en zal niet leiden tot een grotere milieubelasting voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In voorliggend geval gaat het om recreatiefuncties. Dergelijke functies zijn niet geluidsgoed maar wel geurzaam. In voorliggend geval liggen het dichtstbijzijnde agrarische bedrijven op circa 130 meter (grondgebonden veehouderij Lheebroek 8) en 250 meter (grondgebonden veehouderij aan Lheebroek 18) van het plangebied. Voor een dergelijke grondgebonden veehouderij geldt een milieucategorie 3.2 met een grootste richtafstand voor geurhinder van 100 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Er wordt daarom uitgegaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de camping. Daarnaast worden omliggende bedrijven als gevolg van voorliggende ontwikkeling niet (verder) in de bedrijfsvoering belemmerd. Hierbij wordt opgemerkt dat de camping in de huidige situatie reeds aanwezig is en daarnaast de in de omgeving aanwezige woonerven reeds maatgevend zijn voor de agrarische bedrijven.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorie is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan kom 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.2 Situatie plangebied

In het kader van de toetsing aan de Wgv en de Verordening geurhinder dient beoordeeld te worden of er sprake is van de realisatie van een 'geurgevoelig object'. In de Wet geurhinder en veehouderijen is een geurgevoelig object gedefinieerd als:

'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'.

Een recreatiewoning wordt aangemerkt als een 'geurgevoelig object'. Omdat het plangebied is gelegen in het buitengebied dient voor wat betreft grondgebonden agrarische bedrijven uit te worden gegaan van een vaste afstand van 50 meter. Zoals in paragraaf 5.5. reeds aangegeven liggen de meest nabijgelegen agrarische bedrijven op meer dan 130 meter afstand, waarmee ruimschoots aan de vaste afstand van 50 meter wordt voldaan. Voor het aspect geur kan dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden verwacht.

Gelet op het vorenstaande ondervindt voorliggende ontwikkeling geen hinder van omliggende agrarische bedrijven. Omgekeerd worden agrarische bedrijven niet belemmerd als gevolg van de voorgenomen functiewijziging.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

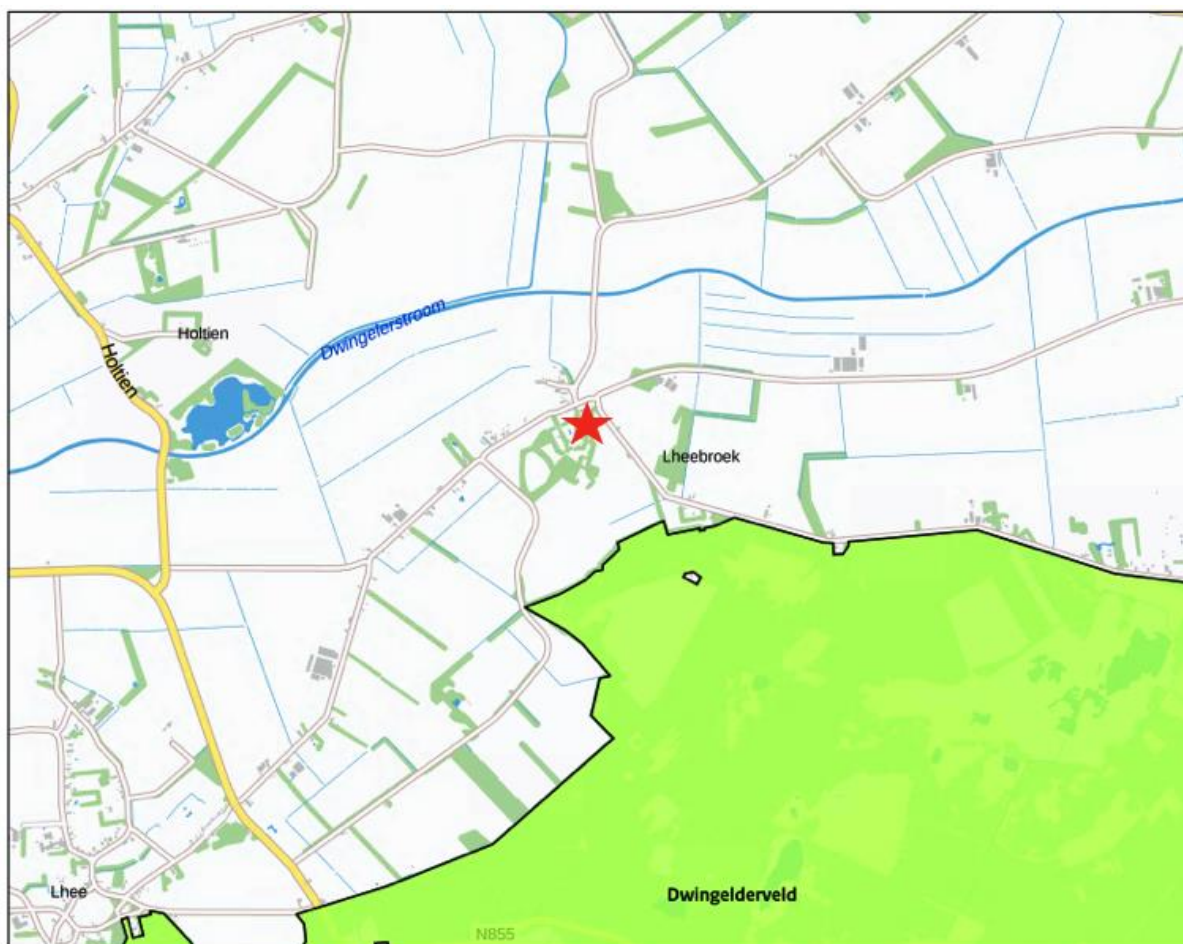
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.2 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden weergegeven.



Afbeelding 5.2: Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden (Bron: AERIUS)

Het plangebied ligt niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Dwingelderveld' ligt op circa 250 meter van het plangebied.

Stikstofdepositie op natuurgebieden

Van direct negatieve effecten zoals geluid of lichthinder is in voorliggend geval geen sprake. Om de effecten van stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura 2000-gebied in beeld te brengen is door BJZ.nu een AERIUS-berekening uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten.

Uit de rekenresultaten met betrekking tot de nieuwe situatie blijkt dat er in de gebruiksfase een depositie van 0,03 mol/ha/j. aanwezig is op het Natura 2000-gebied Dwingelderveld. Daarom is gekeken of intern salderen tot de mogelijkheid behoort. In voorliggend geval is deze mogelijkheid aanwezig. De rekenresultaten voor de gebruiksfase zijn weergegeven in bijlage 1 van de rapportage.

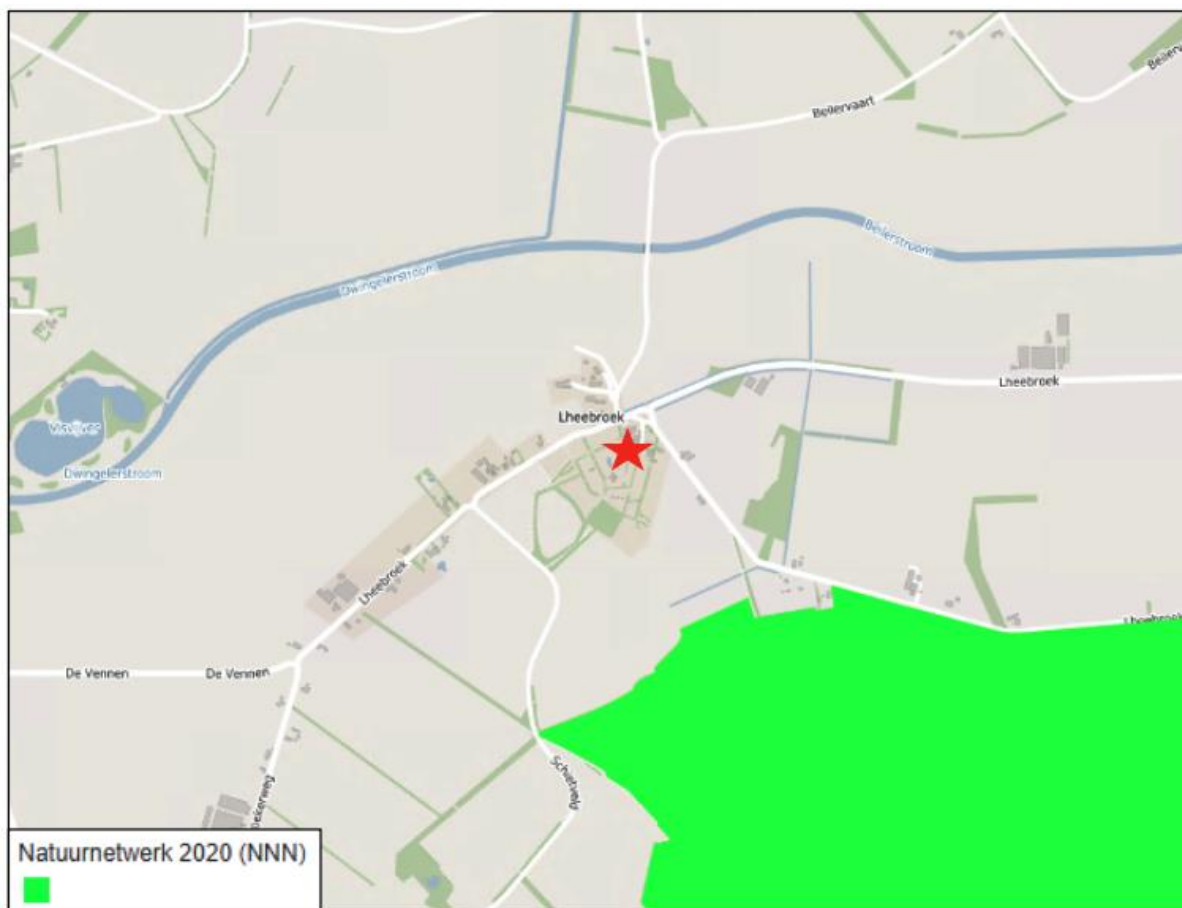
Om intern salderen toe te passen mag gebruik worden gemaakt van de gegevens ten tijde van de referentiesituatie. In voorliggend geval betreft dit het jaar 1995. In dit jaar zijn er vier gebouwen aangesloten op het gasnetwerk. De overige gebouwen die na deze datum zijn gebouwd, zijn buiten beschouwing gelaten.

Daarnaast is er tevens rekening gehouden met het goederen verkeer en de verkeersgeneratie. Wanneer alle vorenstaande bronnen voor zowel de referentiesituatie alsook de nieuwe situatie in de AERIUScalculator zijn ingevoerd, blijkt uit de rekenresultaten voor de verschilberekening dat er sprake is van een depositie is kleiner dan 0,00 mol/ha/j. De rekenresultaten van de verschilberekening zijn weergegeven in bijlage 3 van de rapportage.

Gelet op vorenstaande er is met de bovenstaande resultaten geen sprake van een stikstofdepositie met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

5.7.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met een rode omlijning.



Afbeelding 5.3: Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland (Bron: Provincie Drenthe)

Het plangebied behoort niet tot het NNN. Gronden die tot het NNN behoren liggen eveneens op circa 350 meter afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot het NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.7.3.2 Situatie plangebied

Dit wijzigingsplan voorziet uitsluitend in het wijzigen van de reeds aanwezige recreatiebestemming, zodat de camping haar activiteiten kan verbreden met bijzondere vaste verhuuraccommodaties (recreatiewoningen). De gronden van de reeds bestaande camping worden reeds intensief gebruikt en beheerd, waardoor er naar verwachting geen beschermde soorten worden aangetast. Daarnaast worden de boerderij en bestaande groepsaccommodatie intern verbouwd ten behoeve van recreatieappartementen en vakantiestudio's. Met de ontwikkeling zijn voor zover op dit moment bekend geen ingrepen als sloop of het verwijderen van groenstructuren gemoeid. Van enige vorm van aantasting van beschermde flora en/of fauna als gevolg van vaststelling van dit wijzigingsplan is dan ook geen sprake. Gelet op vorenstaande wordt het uitvoeren van onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.7.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Westerveld heeft archeologische verwachtingswaarden van haar archeologische beleidskaart door vertaald in dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Zoals in hoofdstuk 1 reeds aan bod gekomen kennen de gronden binnen het plangebied deels een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' (bestemmingsplan 'Buitengebied Westerveld 2018'). Hieronder wordt het onderzoeksregime per dubbelbestemming uiteengezet.

'Waarde – Archeologie 2'

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden. Op of in de voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,3 m onder maaiveld wordt geroerd. Uitzonderingen zijn de vervanging van bestaande bouwwerken

waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 70 m² wordt uitgebreid en de realisatie van nieuwe bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 70 m².

'Waarde – Archeologie 3'

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden. Op of in de voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,3 m onder maaiveld wordt geroerd. Uitzonderingen zijn de vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 1.000 m² wordt uitgebreid en de realisatie van nieuwe bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 1.000 m².

Zoals blijkt uit afbeelding 3.1 ligt een deel van deze gronden binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' waarvoor een onderzoeksplicht geldt bij kleine bodemingrepen van 70 m² en dieper dan 0,3 m beneden maaiveld. In voorliggend geval is echter nog niet exact duidelijk hoe de gronden die de bestemming 'Recreatie-3' krijgen ontwikkeld gaan worden. De locatie van de bijzondere verhuuraccommodaties is nog niet vastgelegd. Gelet hierop is in het kader van dit wijzigingsplan geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Ter bescherming van eventuele archeologische waarden blijven de eerdere genoemde dubbelbestemmingen van toepassing op het plangebied. Wanneer de plannen verder zijn uitgewerkt moet duidelijk worden of archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *"een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"* dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Binnen het plangebied bevindt zich een karakteristieke boerderij. Deze blijft behouden en wordt intern verbouwd. Daarnaast gelden voor het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie', 'Waarde – Landschap 1' en 'Waarde – Landschap 2' (deels). Zoals in hoofdstuk 1 reeds beschreven hebben deze dubbelbestemmingen tot doel het:

- behouden en beschermen van archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle essen
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijk, waterhuishoudkundig en/of cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen en/of landschappelijke waardevolle gebieden.
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijk en waterhuishoudkundig waardevolle beekdalen.

In voorliggend geval vindt de revitalisering van camping Meistershof volledig binnen de huidige grenzen van de camping plaats. De bestaande landschappelijke inpassing blijft behouden en wordt waar mogelijk verder versterkt. De ontwikkeling gaat niet uit van uitbreiding en doet daarmee dan ook geen afbreuk aan cultuurhistorische essen, landschappelijke waardevolle gebied of waterhuishoudkundig waardevolle beekdalen.

In de bouwregels van de nieuwe bestemming Recreatie 3 is voor de borging van de kwaliteit en behoud van cultuurhistorische waarden een algemene bouwregel opgenomen. Bij het bouwen van bouwwerken wordt rekening gehouden met de kwaliteitscriteria uit het beeldkwaliteitsplan gemeente Westerveld en de waardevolle cultuurhistorische elementen zoals aangegeven in de cultuurhistorische waardenkaart Westerveld.

Verder bevinden zich in het plangebied of in de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r., is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 350 meter afstand van het plangebied. Uit de stikstofberekening (bijlage 1) is gebleken dat de ontwikkeling niet leidt tot een toename van stikstofdepositie. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied is geen sprake. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor het voldoet aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit wijzigingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D

van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden. In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is mogelijk sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijzigen of uitbreiden van: a) skihellingen, -liften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen, b) jachthavens, c) vakantie dorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones en stedelijke voorzieningen, d) permanente kampeer- en caravanterreinen en e) themaparken'*.

Gevallen dienen betrekking te hebben op:

- 250.000 bezoekers per jaar of meer,
- Een oppervlakte van 25 hectare of meer,
- 100 ligplaatsen of meer of
- Een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit wijzigingsplan geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich ervan te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 10 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

5.9.3 Conclusie

Dit wijzigingsplan is niet m.e.r.(beoordelings)-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit wijzigingsplan.

5.10 Wateraspecten

5.10.1 Vigerend beleid

5.10.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.10.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De

doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.10.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Drenthe wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

5.10.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta (voorheen Reest en Wieden & Groot Salland), Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft het waterbeheerplan 2016-2021 opgesteld. Hierin aangegeven hoe uitvoering wordt gegeven de wettelijke waterschaptaken als zorgen:

- Een goede bescherming tegen hoog water;
- Een goed functionerend regionaal watersysteem;
- Het zuiveren van afvalwater.

5.10.2 Waterparagraaf

5.10.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van toepassing is. Het conceptbestemmingsplan is verder ter vooroverleg voorgelegd aan het waterschap. Het waterschap heeft aangegeven dat het kan instemmen met het bestemmingsplan. Hieronder wordt op basis van de van het waterschap ontvangen uitgangspuntennotitie ingegaan op de waterhuishouding in het plangebied. De uitgangspuntennotitie en de vooroverleg reactie van het waterschap zijn opgenomen in bijlage 2 en 3 bij deze toelichting.

Watersysteem

Aan- en afvoer van voldoende water, waarborg van de waterkwaliteit en ruimte voor water

Watergangen: Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een primaire A-watergang en/of secundaire B-watergang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De functie van deze watergang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van

deze watergangen zoals in de Keur beschreven. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta. o *Primaire A-watergangen* (>25 L/s afvoer gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar): watergangen waar het waterschap verantwoordelijk is voor de inrichting en het onderhoud.

Planspecifiek: In voorliggend geval worden geen watergangen gedempt of aangepast.

Wijzigingen aan het watersysteem

Dempen of graven wateren: Voor het dempen, verleggen of graven van wateren (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Voor het dempen van watergangen (of greppels dieper dan 40 cm) dient gecompenseerd te worden. Vooroverleg voor het aanvragen van een vergunning wordt geadviseerd. Het waterschap neemt nieuwe primaire A-watergangen in beheer en onderhoud, nadat is vastgesteld of deze nieuwe watergangen voldoen aan de daarvoor geldende criteria¹.

Planspecifiek: In voorliggend geval worden geen watergangen gedempt of aangepast.

Wateroverlast

Bij kortstondige buien van geringe of enige intensiteit mag hemelwater dat niet lokaal kan worden verwerkt worden afgevoerd, zonder dat dit leidt tot water-op-straat of wateroverlast benedenstrooms van het plangebied. Bij extreme kortstondige buien, verblijft water voor korte tijd op het maaiveld, zonder dat dit tot overlast leidt. De ontwikkelaar houdt rekening met de randvoorwaarden die zowel het waterschap als de gemeente stelt aan het voorkomen van wateroverlast. Er wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden die gemeenten stellen aan:

- *het benutten, lokaal verwerken of vertraagd afvoer van hemelwater op percelen en in de openbare ruimte;*
- *het gescheiden houden van hemelwater;*
- *de capaciteitseisen voor de afvoer van hemelwater;*
- *de eisen die aan woningen, andere kwetsbare functies en openbare ruimte worden gesteld ter voorkoming van wateroverlast.*

Compensatie nieuwbouw kleine plannen

Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater. In het plan wordt een verhard oppervlak van circa onbekend m² gerealiseerd. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van circa 10% van dit oppervlak m² wordt aangelegd waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Geadviseerd wordt om de waterberging te ontwerpen op basis van een bij voorkeur infiltratie, anders vertraagde afvoer.

Planspecifiek: In voorliggend geval ondergaat de westelijke helft van het recreatieterrein een verandering. De vaste plaatsen en toeristische plaatsen aan de westrand van de camping verdwijnen, om plaats te maken voor een beperkt aantal bijzondere recreatieaccommodaties, bijvoorbeeld in de vorm van natuurlodges. Het aantal en de omvang van de locatie is nog niet bekend. Bij de nadere uitwerking zal rekening worden gehouden met de berging van hemelwater op het extra verhard oppervlak.

Locatiekeuze gevoelige gebieden voor wateroverlast

Beekdalen: bouwen in het beekdal (groene zone op de kaart in de uitgangspuntennotitie in bijlage 2) is niet gewenst. Het waterschap staat achter het beleid van de provincie Drenthe om kapitaalintensieve functies in het beekdal te weren om zo voldoende ruimte voor water te behouden. De beekdalen zijn van nature de laagste plekken in het watersysteem. Bij extreme neerslag zijn deze gebieden het meest kwetsbaar voor wateroverlast.

Planspecifiek: In voorliggend geval wordt niet gebouwd in een beekdal.

5.10.3 Conclusie

Bij de nadere uitwerking van de plannen voor de revitalisering van Camping Meistershof zal rekening worden gehouden met het aanwezige watersysteem en zal de afvoer van hemelwater conform de uitgangspunten van het waterschap worden vormgegeven.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012. De planregels uit het bestemmingsplan ‘Buitengebied Westerveld 2018’ vormen de basis voor het plan.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
In dit artikel is bepaald hoe de verschillende meetvoorschriften dienen te worden geïnterpreteerd.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwmogelijkheden;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan is;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden;

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

6.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk bestaat uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 10)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen.
- *Algemene bouwregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven inzake bestaande maten, ondergeschikte bouwdelen en parkeren.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 12)*
In dit artikel worden het strijdig en toegestaan gebruik in dit bestemmingsplan geregeld.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 13)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven omtrent het laagvlieggebied voor vliegtuigen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 14)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 15)*
In dit artikel is een regel opgenomen ten aanzien van de aanvullende werking van de welstandsnota.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit wijzigingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Recreatie-1 (Artikel 3)

Deze bestemming gold reeds voor het gehele recreatieterrein en is behouden voor circa 2/3 deel van het recreatieterrein. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens zoals trekkershutten en tenthuisjes. Daarnaast zijn de hierbij behorende gebouwen en overkappingen ten behoeve van beheer en dienstverlening, horecadoeleinden, sanitaire voorzieningen en onderhoud en een bedrijfswoning toegestaan.

Verder zijn binnen de bestaande bedrijfswoning en bestaande groepsaccommodatie recreatieappartementen/vakantiestudio's toegestaan met een gezamenlijke grondoppervlakte van 850 m².

Daarnaast waren in het geldende bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – twee groepsaccommodaties' toegestaan. Deze planologische mogelijkheid wordt is behouden om de ondernemers richting de toekomst flexibiliteit te geven.

Recreatie-3 (Artikel 4)

Deze bestemming is conform de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid toegekend aan 1/3 deel van het recreatieterrein. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor recreatiewoningen, inclusief aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen, voor de bedrijfsmatige exploitatie. Daarnaast zijn de hierbij behorende gebouwen en overkappingen ten behoeve van beheer en dienstverlening, horeca en onderhoud toegestaan.

Daarnaast zijn net als in de bestemming ‘Recreatie-1’ standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans, en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens zoals trekkershutten en tenthuisjes toegestaan.

Voor de recreatiewoningen, stacaravans en trekkershutten en tenthuisjes zijn specifieke bouwregels opgenomen. Daarnaast is ter borging van de beeldkwaliteit en behoud van cultuurhistorische waarden een algemene bouwregel opgenomen. Bij het bouwen van bouwwerken wordt rekening gehouden met de kwaliteitscriteria uit het beeldkwaliteitsplan gemeente Westerveld en de waardevolle cultuurhistorische elementen zoals aangegeven in de cultuurhistorische waardenkaart Westerveld.

Waarde – Archeologie 2 en 3 (Artikel 5 en 6)

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' is conform het geldend bestemmingsplan op het gehele plangebied opgenomen. Deze dubbelbestemming is naast de andere daar voorkomende bestemmingen opgenomen. In deze bestemming zijn bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een wijzigingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Wel wordt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Drenthe

Het concept-ontwerp wijzigingsplan is voorgelegd aan de provincie Drenthe. De vooroverlegreactie is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. De provincie heeft aangegeven dat de ontwikkeling goed past binnen de ambities van het programma Vitale Vakantieparken Drenthe. Wel vindt de provincie dat de kernkwaliteit cultuurhistorie te summier in de toelichting wordt behandeld. Doordat een inrichtingsplan mist is voor de provincie het nog niet mogelijk om de voorgenomen wijzigingen op het gebied van landschap en cultuurhistorie te beoordelen. De provincie adviseert om bij het opstellen van het inrichtingsplan gebruik te maken van de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart (CHW).

Verder is aangegeven dat de dubbelbestemming archeologie iets te klein is, gevraagd is om dit na te kijken.

In overleg met de provincie is een algemene bouwregel opgenomen in de bestemming ‘Recreatie – 3’ waarmee wordt geborgd dat de bebouwing wordt gebouwd overeenkomstig de kwaliteitscriteria uit het beeldkwaliteitsplan gemeente Westerveld en dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorisch waardevolle elementen zoals aangegeven in de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart. In de bestemming ‘Recreatie – 1’ is deze bouwregel niet opgenomen, omdat deze bestemming reeds bestaand is.

Verder is de contour van de dubbelbestemmingen archeologie nagekeken. Deze was overeenkomstig het geldende bestemmingsplan buitengebied Westerveld.

8.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het waterschap is via de digitale watertoets geïnformeerd over het plan. Op basis van de van het waterschap verkregen uitgangspuntennotitie is de waterhuishouding van het plan in hoofdstuk 6 beschreven. Het concept-ontwerpbestemmingsplan is voor advies voorgelegd aan het waterschap. Het waterschap heeft hier positief op gereageerd. In bijlage 4 is de vooroverlegreactie van het waterschap opgenomen.

8.1.4 Veiligheidsregio Drenthe

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is voor advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio Drenthe (VRD). De VRD heeft hier positief op gereageerd. In bijlage 5 is de vooroverlegreactie van de VRD opgenomen.

8.1.5 Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is voor advies voorgelegd aan Regionale uitvoeringsdienst Drenthe (RUD). De RUD heeft in haar milieuadvies geconcludeerd dat het bestemmingsplan voldoet aan de wet en regelgeving inzake de milieu- en omgevingsaspecten. Wel zijn enkele aandachtspunten meegegeven, deze zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Ook is aangegeven dat Camping Meistershof een melding activiteitenbesluit zal moeten indienen. In bijlage 6 is het milieuadvies van de RUD opgenomen.

8.1.6 Gasunie

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is voor advies worden voorgelegd aan de Gasunie. De Gasunie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben. In bijlage 7 is de vooroverlegreactie van de Gasunie opgenomen.

8.1.7 Milieufederatie Drenthe

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is voor advies worden voorgelegd aan Milieufederatie Drenthe. Milieufederatie Drenthe heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben. In bijlage 8 is de vooroverlegreactie van Milieufederatie Drenthe opgenomen.

8.2 Zienswijzen

Get ontwerpwijzigingsplan heeft van 27 januari tot en met 9 maart 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 AERIUS berekening

Bijlage 2 Watertoetsresultaat/uitgangspuntennotitie

Bijlage 3 Vooroverlegreactie provincie Drenthe

Bijlage 4 Vooroverlegreactie waterschap

Bijlage 5 Advies Veiligheidsregio Drenthe

Bijlage 6 Milieuadvies RUD

Bijlage 7 Vooroverlegreactie Gasunie

Bijlage 8 Vooroverlegreactie Milieufederatie Drenthe