



ID plan: NL.IMRO.1708.VerblifsrecBP01-VA02

datum: 18 juni 2013

status: vastgesteld

auteur: EFI&JKE

Vastgesteld door de raad dd. 18 juni 2013

de griffier,

de voorzitter,



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding tot planontwikkeling	1
1.2	Uitgangspunten voor het plan	4
1.3	Plangebied	3
1.4	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Huidige situatie	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Ligging plangebied	6
2.3	Ruimtelijke structuur	7
2.4	Functioneel gebruik	10
Hoofdstuk 3	Beleidskaders	31
3.1	Planologische kaders	31
3.2	Rijksbeleid	31
3.3	Provinciaal beleid	33
3.4	Gemeentelijk beleid	37
3.5	Afwegingen per verblijfsrecreatieterrein	44
Hoofdstuk 4	Actuele waarden	56
4.1	Flora en fauna	57
4.2	Cultuurhistorie	58
4.3	Archeologie	59
Hoofdstuk 5	Waterparagraaf	60
5.1	Inleiding	61
5.2	Beleid ten aanzien van waterhuishouding	61
5.3	Waterhuishoudkundige situatie	63
5.4	Watertoets	66
Hoofdstuk 6	Milieuparagraaf	66
6.1	Inleiding	67
6.2	Geluid	67
6.3	Bodem	68
6.4	Luchtkwaliteit	68
6.5	Geurhinder	69
6.6	Externe veiligheid	69
6.7	Bedrijven en milieuzonering	72
6.8	Overige zoneringen	73
6.9.	Resultaten mer en passende beoordeling	74
Hoofdstuk 7	Juridische opzet	76
7.1	Inleiding	76
7.2	Uitgangspunten	76
7.3	Toelichting op de planregels	77
7.4	Bestemmingen	79
7.5	Dubbelbestemmingen	84

7.6	Algemene regels	86
7.7	Overgangs- en slotregels	87
Hoofdstuk 8	Financiële paragraaf	88
8.1	Financiële haalbaarheid	88
8.2	Planschade	88
8.3	Exploitatieplan	88
8.4	Maatschappelijke haalbaarheid	89
Hoofdstuk 9	Inspraak en vooroverleg	90
9.1	Te volgen procedure	90
9.2	Vooroverleg	90
9.3	Inspraak	91
Hoofdstuk 10	Zienswijzen	92
10.1	Ter inzage legging	92
Bijlagen		
Bijlage 1	Landschappelijke inpassing/beeldkwaliteit	
Bijlage 2	Reactienota inspraak en vooroverleg voorontwerp Bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen	
Bijlage 3	Steenwijkerland, planm.e.r Bp buitengebied en Bp Verblijfsrecreatieterreinen (losse bijlage)	
Bijlage 4	Kwantitatieve Risicoanalyses Actualisatie bestemmingsplannen camping Veentje in de Pol, campings in Ronduite en campings Wanneperveen	
Bijlage 5	Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland	
Bijlage 6	Nota van wijzigingen bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterrein Steenwijkerland	



illustratie verblijfsrecreatieterrein



illustratie verblijfsrecreatieterrein

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot planontwikkeling

De gemeente Steenwijkerland is gestart met een traject voor de actualisatie van haar bestemmingsplannen voor de recreatieterreinen. Recent is een bestemmingsplan voor de verblijfsrecreatieterreinen in Giethoorn vastgesteld. Voor de overige verblijfsrecreatieterreinen binnen de gemeente wil de gemeente eveneens voorzien in een actuele regeling.

De aanleiding van de actualisatie van het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' kent meerdere gronden.

1.1.1 *Wet op de Openluchtrecreatie (WOR)*

Met ingang van 1 januari 2008 is de WOR afgeschaft. De wetgever heeft gemeend dat de in deze wet vastgelegde regels grotendeels in andere wetgeving waren verankerd en dat gemeenten, vooral via hun bestemmingsplannen, eigen beleid kunnen hanteren. Hierdoor is behoefte aan een actueel planologisch kader ontstaan. Op grond van deze wet zijn vergunningen verleend voor de recreatieterreinen. Deze vergunningen verschillen onderling aanzienlijk wat betreft bijvoorbeeld aantallen, afstanden, oppervlaktes et cetera. De wens bestaat om hier meer uniformiteit in aan te brengen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan.

1.1.2 *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*

Een nieuw actueel kader is noodzakelijk in verband met de inwerkingtreding van Wabo. De Wabo hanteert andere regels ten aanzien van vergunningvrij bouwen. Dit heeft gevolgen voor de recreatieverblijven in de gemeente. Er wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen stacaravans, chalets en andere recreatieverblijven.

In verband met de vergunningverlening is het noodzakelijk om een actueel bestemmingsplan als toetsingskader te kunnen hanteren. Het nieuw op te stellen bestemmingsplan dient hierin te voorzien.

1.1.3 *Natura 2000*

In de gemeente zijn twee gebieden aanwezig die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Het betreft De Wieden en De Weerribben. De gebieden zijn door de minister van LNV (nu EL&I) op 8 januari 2007 gepubliceerd. De aanwezigheid van voornoemde natuurgebieden leidt in de gemeente tot een breed recreatief aanbod. De mogelijke spin-off van deze natuurgebieden is door Triple E in kaart gebracht. Het behoud en beheer van natuurgebieden is een kostbare aangelegenheid, maar de natuurgebieden geven ook een grote economische stimulans aan hun omgeving (zoals werkgelegenheid, waardevermeerdering onroerend goed).

Veel van de verblijfsrecreatieterreinen zijn gelegen in of nabij natuurgebieden. Dit zijn gevoelige en kwetsbare gebieden. Het is daarom van belang deze gebieden zorgvuldig te benaderen en de kwaliteiten waar mogelijk te versterken. Voor de gebieden De Wieden en De Weerribben wordt momenteel een beheerplan opgesteld (in het kader van de Natuurbeschermingswet en de concept aanwijzingsbesluiten).

Het doel van dit plan is duidelijkheid te geven over de instandhoudingsdoelstellingen zoals genoemd in de concept aanwijzingsbesluiten, de maatregelen te beschrijven die genomen moeten worden om deze doelstellingen te behalen en tot slot duidelijkheid te geven over welke bestaande activiteiten kunnen worden voortgezet zonder vergunningplicht en op welke wijze toekomstige ontwikkelingen getoetst worden. Het nieuw op te stellen bestemmingsplan dient hier nadrukkelijk op in te gaan.

1.1.4 *Huidige bestemmingsplannen*

Op dit moment vallen de verblijfsrecreatieterreinen in de gemeente nog onder de werking van verschillende bestemmingsplannen die qua inhoud zeer verschillend zijn, waardoor veel onduidelijkheid bestaat bij recreatieondernemers. Het nieuw op te stellen bestemmingsplan geldt voor de verblijfsrecreatieterreinen, met uitzondering van de terreinen in beschermd stads- en dorpsgezicht (Giethoorn en Blokzijl), terreinen die zijn opgenomen in recente bestemmingsplannen en recreatiewoningsterreinen, waarmee wordt voorzien in eenduidige regelgeving en beleid ten aanzien van verblijfsrecreatieterreinen.

1.1.5 *Externe ontwikkelingen*

Uit onderzoek is gebleken dat de vraag van recreanten verschuift naar luxere accommodaties, korter en vaker op vakantie en veel beleven tijdens de vakantie. Hiermee heeft er verschuiving plaatsgevonden in de recreatiemarkt. De vraag naar luxere accommodaties is in de gemeente met name zichtbaar doordat kampeerterreinen vaker worden heringericht naar chaletterreinen. Deze terreinen worden over het algemeen verkaveld, waardoor het terrein verloren gaat als kampeerterrein voor de kort(er) verblijvende toerist. Hierbij worden vaak zeer luxe stacaravans of chalets geplaatst die qua uiterlijk neigen naar huisjes.

Deze trend leidt tot afname van de diversiteit van het totale aanbod. In het nieuw op te stellen bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' wil de gemeente ondernemers ruimte geven voor flexibiliteit in hun bedrijfsvoering.



1.1.6 Landschappelijke kwaliteit

In 2005 heeft de gemeente Steenwijkerland een landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor het gemeentelijk grondgebied opgesteld. Het LOP geeft een visie op de wenselijke toekomstige ontwikkeling van het landelijk gebied van de gemeente en dient als instrument waarmee richting gegeven wordt aan nieuwe ontwikkelingen. Om te voorkomen dat de kwaliteit van het landschap wordt aangetast door ontwikkelingen op het gebied van recreatie, dienen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan de aanwezige landschappelijke kwaliteiten te worden gekoppeld aan de ontwikkelingsmogelijkheden van verblijfsrecreatieterreinen.

1.2 Uitgangspunten voor het plan

Onderhavig bestemmingsplan betreft hoofdzakelijk een beheersgericht plan waarin een planologische regeling is opgenomen voor de vergunde en/of bestemde situatie. In het plan worden geen ontwikkelingsmogelijkheden in de zin van uitbreidingen mogelijk gemaakt. De flexibiliteit in het plan is beperkt tot de huidige grenzen van de recreatieterreinen en is met name gericht op de inrichting van de recreatieterreinen.

1.3 Plangebied

Het plangebied van het nieuw op te stellen bestemmingsplan “Verblijfsrecreatieterreinen” omvat recreatieterreinen in de gemeente Steenwijkerland, exclusief de recreatiewoningterreinen, terreinen die in recente bestemmingsplannen zijn opgenomen en terreinen binnen beschermd stads- en dorpsgezicht.

In het nieuw op te stellen bestemmingsplan worden verder de minicampings niet opgenomen. Het kamperen op deze terreintjes kan over het algemeen beschouwd worden als een nevenactiviteit van het wonen of het agrarisch bedrijf. De minicampings worden geregeld in diverse bestemmingsplannen waarin deze terreinen gelegen zijn, onder andere het bestemmingsplan Buitengebied. Het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen omvat verder geen terreinen die uitsluitend bestemd zijn voor recreatiewoningen. Reden hiervoor is dat bij deze terreinen sprake is of kan zijn van permanente bewoning. In verband met de mogelijk juridische complicaties is er daarom voor gekozen deze terreinen niet mee te nemen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen. Een overzicht van de op te nemen verblijfsrecreatieterreinen is opgenomen in de bijlagen.

Voor de mer is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan voor het buitengebied waarvoor ook een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Voor beide bestemmingsplannen is een mer (rapport Steenwijkerland, planm.e.r Bp buitengebied en Bp Verblijfsrecreatieterreinen) uitgevoerd, waarin de mogelijke milieueffecten van beide plannen zijn onderzocht. Hetzelfde geldt voor de passende beoordeling (Passende Beoordeling Bestemmingsplannen Buitengebied en Recreatieterreinen Steenwijkerland). De passende beoordeling maakt onderdeel uit van het uiteindelijke MER.

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleid toegelicht. In hoofdstuk 4 worden de actuele waarden van het plangebied toegelicht waarna in hoofdstuk 5 de waterparagraaf volgt. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de milieuaspecten. Hoofdstuk 7 vormt de juridische opzet van het bestemmingsplan waarbij ingegaan wordt op de regeling. In hoofdstuk 8 wordt de financiële uitvoerbaarheid toegelicht. Ten slotte komt in hoofdstuk 9 de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

de plassen rond Wanneperveen in de zuidelijke helft van de gemeente. Zoals reeds vermeld zijn de verblijfsrecreatieterreinen rond Giethoorn in een afzonderlijk bestemmingsplan geregeld.

2.3 Ruimtelijke structuur

Het basispatroon van het landschap van de gemeente Steenwijkerland wordt gevormd door de natuurlijke overgang van het hoger gelegen Drents Plateau naar het laaggelegen kustlandschap in het zuidwesten. Het zandlandschap gaat hierbij via een smalle strook met veen op zand en een veenlandschap over in een gebied van klei op veen dat kenmerkend is voor een kustzone. In de gemeente Steenwijkerland zijn drie landschappen te onderscheiden op basis van het bodemmateriaal: zandgebieden, veengebieden en kleigebieden. De vervening in het gebied is van grote invloed geweest op het landschap.

2.3.1 I Zandlandschap

2.3.1.1 1A Hoge Land van Vollenhove

Het kleinschalige karakter van het gebied, de bebouwingslinten gelegen op de grens naar het open veengebied en de ligging op de grens met het zeekleigebied zijn zeer belangrijke kwaliteiten van dit gebied. De ontwikkelingsrichting is gericht op herstel van geomorfologische patronen en het versterken van de contrasten in het bodemgebruik op basis van de ondergrond. Binnen een kleinmazig netwerk van houtwallen en verspreid voorkomende bosjes is ruimte voor landbouwkundig gebruik. De houtwallen staan op de overgang naar de lagere veengebieden haaks op de hoogtelijnen zodat zicht op de lagere gebieden mogelijk is. Het landgoedkarakter heeft zich verder ontwikkeld. De bijbehorende bossen zijn aangesloten op het netwerk van wandel- en fietspaden en hebben een functie in het vasthouden van gebiedseigen water. De overgang keileemrug naar de lager gelegen zeekleipolder is uniek. De laagte steekt scherp af tegen het hoger gelegen Vollenhove. Het zicht tussen de bebouwing door op het veengebied dient gehandhaafd te worden.

Binnen het Hoge Land van Vollenhove zijn de volgende recreatieterreinen aanwezig, die deel uitmaken van het plangebied:

- De Schaarkamp
- 't Kampererve
- Heetveld
- Oldenhof

2.3.1.2 1A Rug Oldemarkt-Steenwijk

De hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de stuwwal hangen sterk samen met de ligging te midden van natte veen- en rivierlandschappen. Dit, samen met de aanwezige oude bebouwing, kleinschalige landschapsstructuur van houtwallen, laan- en erfbeplanting maken het deelgebied tot een van de 'parels' van Steenwijkerland. De ruimtelijke samenhang met de omliggende veengebieden is zeer groot en door het open karakter van de flanken is de overgang naar de nattere veen- en kleigebieden merkbaar. Het accent in dit deelgebied ligt dan ook sterk op 'behoud en bescherming' en ontwikkelingsmogelijkheden in het vasthouden en bergen van water.



illustratie verblijfsrecreatieterrein



illustratie verblijfsrecreatieterrein

De overgangen van de hogere zandgronden naar de lager gelegen veengronden zijn van essentieel belang voor het begrip van het landschap. De overgang nat-droog wordt beter zichtbaar indien het grondgebruik aansluit bij de landschappelijke gegevens/potenties. Hoog-laag verschillen worden benadrukt als het besloten karakter van de hogere gronden versterkt wordt en het zicht op de lage gebieden gehandhaafd blijft.

Binnen de Rug Oldemarkt-Steenwijk zijn de volgende recreatieterreinen aanwezig, die deel uitmaken van het plangebied:

- De Eikenhof
- Krolsbergen
- De Landerije

2.3.1.3 1B Omgeving Willemsoord

Dit gebied wordt gekenmerkt door een rationele verkaveling, opgebouwd uit verdichte bebouwingslinten met daartussen open kamers. Binnen de rationele verkaveling zijn ontwikkelingen in grondgebruik mogelijk als het karakter van de open kamers tussen de verdichte bebouwingslinten met eikenlaanbeplanting niet wordt aangetast. De linten kunnen zich verder verdichten (erfbeplanting, bebouwing) met behoud van het zicht op de openheid.

In de Omgeving Willemsoord zijn de volgende recreatieterreinen aanwezig, die deel uitmaken van het plangebied:

- 't Veentje
- De Bosrand
- 't Eeser Heideveld

2.3.1.4 1C Landgoederenlandschap Woldberg/Eese

Dit gebied maakt onderdeel uit van het stuwwallencomplex. Het gebied kenmerkt zich door een grote mate van beslotenheid, door de aanwezigheid van bos en landgoederen. Het streefbeeld voor dit gebied is versterking van het landgoedkarakter.



illustratie verblijfsrecreatieterrein



illustratie verblijfsrecreatieterrein

Kenmerkend is het brede scala aan grondgebruiksvormen (grasland, akkers met verschillende teelten), de monumentale laanbeplanting en het geheel van bij elkaar horende boerderijen (type, materiaalgebruik).

Binnen het Landgoederenlandschap Woldberg/Eese zijn de volgende recreatieterreinen aanwezig, die deel uitmaken van het plangebied:

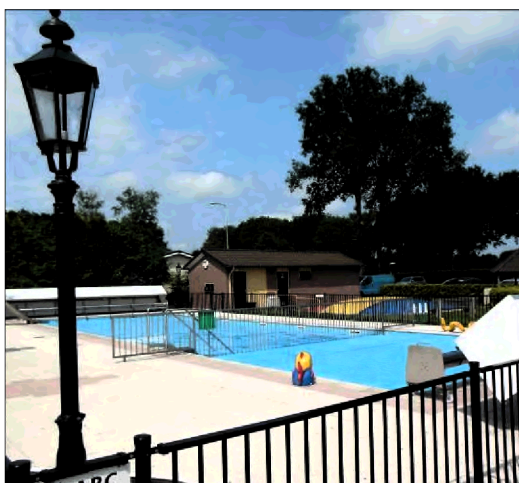
- De Hoogte
- 't Kappie
- De Woldberg
- De Bult
- Residence de Eese
- De Wielewaal

2.3.2 II Veenlandschap (Kraggenlandschap)

Het kraggenlandschap betreft een besloten, kleinschalig landschap met petgaten, legakkers, rietlanden en open water. Het gewenste beeld vanuit landschap is het handhaven en versterken van het kleinschalige gebied, met afwisselend open en besloten gebieden, water en land. De aanwezige bebouwingslinten zijn cultuurhistorisch van grote waarde. Nadruk ligt hier op het behoud van de bebouwingsstructuur en gebruik van streekeigen materialen. De beplantingselementen bestaan uit erfbeplanting en singels loodrecht op de linten.

Binnen het Kraggenlandschap zijn de volgende recreatieterreinen aanwezig, die deel uitmaken van het plangebied:

- | | | |
|------------------|--------------|--------------------|
| • De Kluft | De Lokhorst | Kleine Belterwiede |
| • Muggebeet | Nijenhuis | De Polle (nr 84) |
| • De Blauwe Hand | De Groendam | De Polle (nr 88) |
| • De Kettingbrug | Ronduite | De Waterlelie |
| • Aan 't Wiede | Boschwiede | De Wieden |
| • De Bolder | De Wanepe | |
| • De Blik | 't Hoge Land | |



illustratie verblijfsrecreatieterrein



illustratie verblijfsrecreatieterrein

2.3.3 III Zeekleilandschap

Het zeekleilandschap bestaat uit laag gelegen open gebieden met een strokenverkaveling en is vanuit cultuurhistorisch- en ecologisch oogpunt zeer waardevol. De dijk met de bijbehorende elementen kan zich nog beter profileren door verschil in dichtheid (dijk en bijbehorende erven verdicht, omliggende delen open). Het contrast tussen de binnen- en buitendijkse gebieden wordt sterker door afwijkend grondgebruik of zelfs afgraving in de buitendijkse gebieden. Het behoud van de openheid van de binnendijkse en buitendijkse kleigebieden is voor de weidevogels en het zicht op de historische dorpsgezichten van groot belang. De Buitenpolder achter Kuinre is een van oorsprong onbebouwde polder. Het is wenselijk dat het gebied onbebouwd blijft als stille getuige van het buitendijkse karakter. De strook direct grenzend aan het Kuinderbos biedt beperkte mogelijk tot verdichting.

Binnen het Zeekleilandschap zijn de volgende recreatieterreinen aanwezig, die deel uitmaken van het plangebied:

- 't [redacted]
- Tussen De Diepen

2.4 Functioneel gebruik

2.4.1 Omgeving van het plangebied

Het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland is grotendeels agrarisch in gebruik. Daarnaast is er ook sprake van aanzienlijke gebiedsdelen met een natuurfunctie, zoals onder meer de Weerribben en De Wieden. De aanwezige natuur- en landschapswaarden en de grote hoeveelheid water hebben ertoe geleid dat ook sprake is van toeristisch-recreatief (mede)gebruik.



2.4.2 De recreatieterreinen

De recreatieterreinen worden gerangschikt naar ligging in landschapstype besproken, waarbij ingegaan wordt op met name de functionele aspecten.

2.4.2.1 I Zandlandschap

2.4.2.1.1 1A Hoge Land van Vollenhove

De Schaarkamp, Schaarweg 6 Sint Jansklooster

Op camping De Schaarkamp zijn 35 plaatsen voor kampeermiddelen aanwezig. De camping beschikt over een centrale huiskamer, centrale sanitaire voorzieningen en een loods. Deze zijn gehuisvest in en rond de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. In deze gebouwen is ook de bedrijfswoning aanwezig. De gebouwen zijn gelegen direct aan de Schaarweg. Aan de achterzijde van het terrein bevindt zich een dierenweide.

Het terrein wordt ontsloten vanaf de Schaarweg. Centrale parkeervoorzieningen zijn niet of nauwelijks aanwezig, er wordt geparkeerd bij de kampeerplaatsen. Het terrein is aan drie zijden omgeven door een groenstrook, grotendeels gevuld met een niet gebiedseigen beplanting. Aan de zuidzijde, ter plaatse van de dierenweide ontbreekt de groenstrook. De aangrenzende weilanden maken op papier deel uit van de camping, maar zijn thans niet als zodanig in gebruik. Op grotere afstand wordt de camping wel geheel omgeven door in het landschap aanwezige groenstroken.

Het Kamper Erve, Kadoelen 9 Sint Jansklooster

't Kampererve heeft vergunning voor 50 plaatsen voor kampeermiddelen en 124 plaatsen voor recreatieverblijven type 1. Feitelijk zijn thans 180 plaatsen voor kampeermiddelen aanwezig. Daarnaast is een deel van het terrein in gebruik als groepsterrein. Op het terrein zijn 2 groepsaccommodaties (in een oude stal), diverse sanitaire units en een werktuigenberging aanwezig. Daarnaast ligt voor aan de weg een bedrijfswoning. Op het terrein zijn verdere diverse speelvoorzieningen, een jeu de boule baan en een dierenweide aanwezig.



Heetveld en Oldenhof

Het terrein wordt ontsloten vanaf de Kadoelen. Geparkeerd wordt er bij de diverse plaatsen. Het terrein wordt geheel omgeven door groensingels. Daarnaast vindt ook compartimentering van het terrein door middel van groensingels plaats. Eén van de compartimenten betreft een oude boomgaard.

Chaletpark Heetveld, Heetveld 1 Sint Jansklooster

Kampeerv- en chaletpark Heetveld biedt momenteel ruimte aan 40 kampeermiddelen en 33 recreatieverblijven type 1 (chalets). Wat betreft de recreatieverblijven type 1 zijn in totaal 52 plaatsen aanwezig. Bij het park is een sanitairgebouw aanwezig, dat op termijn wordt omgevormd tot een werkplaats/schuur, en een kapschuur. De sanitaire voorzieningen worden ondergebracht in een nieuw te realiseren hoofdgebouw (vergunning reeds verleend), waarin ook een kantine wordt ondergebracht. Daarnaast is een bedrijfswoning aanwezig. Bijgebouwen bij de chalets zijn meest vrijstaand aanwezig. Het terrein beschikt verder over een speelvoorziening en een (brand)vijver.

Het park is gelegen aan het Heetveld. Parkeervoorzieningen zijn centraal nabij de entree en midden op het terrein aanwezig. Daarnaast wordt bij de diverse plaatsen geparkeerd. Het park wordt omgeven door een houtwal, die echter grotendeels is gelegen op aangrenzende percelen.

Oldenhof, Oppen Swolle 7 Vollenhove

Oldenhof betreft een natuurkampeerterrein met een vergunning voor maximaal 40 kampeermiddelen. Het terrein is gelegen op een open plek in de bossen van het landgoed Oldenhof.

Het kampeerterrein ligt aan een zijtak van de Oppen Swolle. Door de ligging in de bossen van het landgoed wordt het terrein geheel aan het zicht onttrokken.



Eikenhof en Krolsbergen

2.4.2.1.2 1A Rug Oldemarkt-Steenwijk

De Eikenhof, Paasloërweg 12 Paasloo

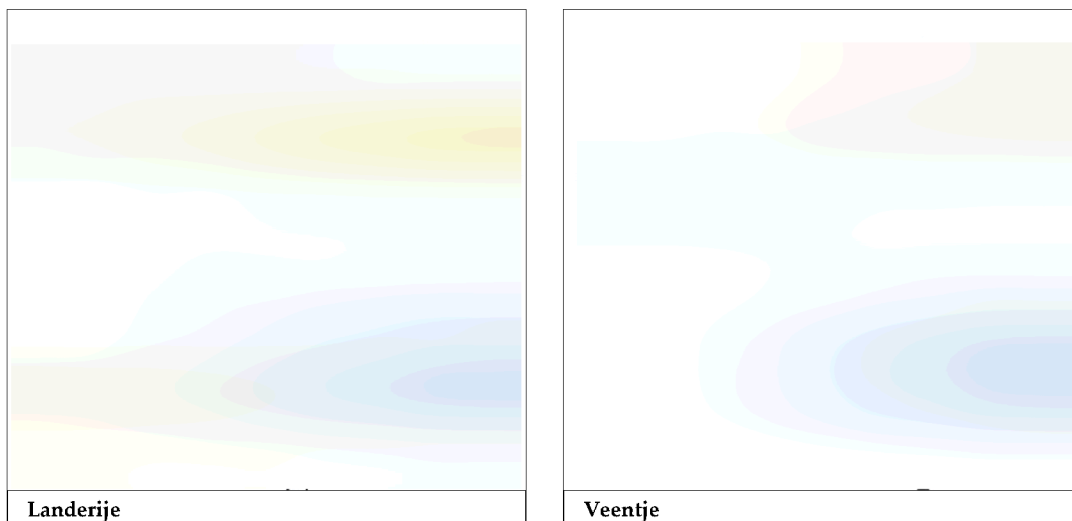
De Eikenhof beschikt over een vergunning voor 40 kampeerplaatsen, 200 plaatsen voor recreatieverblijven type 1 en 15 recreatieverblijven type 2. Momenteel zijn op de camping circa 120 kampeerplaatsen, circa 150 plaatsen voor recreatieverblijven type 1 aanwezig, alsmede 2 trekkershutten, en 17 recreatieverblijven type 2. Nabij de entree tot de camping zijn een bedrijfswoning alsmede enkele hoofdgebouwen met onder meer een restaurant, receptie en sanitaire voorzieningen. Verspreid zijn nog twee gebouwen met sanitaire voorzieningen aanwezig. De camping beschikt daarnaast over een zwembad.

De ontsluiting van de camping vindt plaats vanaf de Paasloërweg. Geparkeerd wordt er deels op een centrale parkeerplaats nabij de entree tot de camping en deels bij de plaatsen voor de recreatieverblijven. De camping is gelegen in een bosrijke omgeving en wordt aan alle zijden omgeven door bospercelen of groenstroken. Op het terrein is sprake van compartimentering door de aanwezigheid van diverse groenstroken.

Krolsbergen, Paasloërweg 16 Paasloo

Camping Krolsbergen herbergt 198 kampeerplaatsen en plaatsen voor recreatieverblijven 1, met daarop ook een twaalfstal kleinere huisjes, en één recreatieverblijf type 2. Conform de vergunning zouden 181 plaatsen aanwezig mogen zijn. Op het terrein van de camping zijn 2 bedrijfswoningen enkele lodsen en 2 gebouwen met sanitaire voorzieningen aanwezig. Het terrein beschikt daarnaast over diverse speelvoorzieningen en een zwembad. Recent is vergunning verleend voor de bouw van een kapschuur in de omgeving van één van de bedrijfswoningen.

De camping is gelegen aan de Paasloërweg en wordt ook via deze weg ontsloten. Het parkeren vindt deels plaats op een centrale parkeervoorziening aan de zijde van de Paasloërweg, deels bij de plaatsen op de camping. Het terrein van de camping is geheel omgeven door een groenstrook. Het oostelijk deel van de camping is grotendeels bebost. Aan de Paasloërweg is een burgerwoning gelegen, die geheel omgeven wordt door de camping.



Natuurdomein De Landerije, Basserweg 17a Basse

Het terrein van Natuurcamping De Landerije biedt conform vergunning plaats aan 52 plaatsen voor kampeermiddelen (seizoensgebonden) en 91 recreatieverblijven type 1 (jaarplaatsen). Ten tijde van de inventarisatie waren daadwerkelijk de 52 plaatsen voor kampeermiddelen en 2 jaarplaatsen voor een chalet en stacaravan gerealiseerd. Centraal op het terrein zijn een receptiegebouwtje en een sanitairgebouw gelegen. Voor opslag en stalling wordt op een aangrenzend terrein een loods gehuurd.

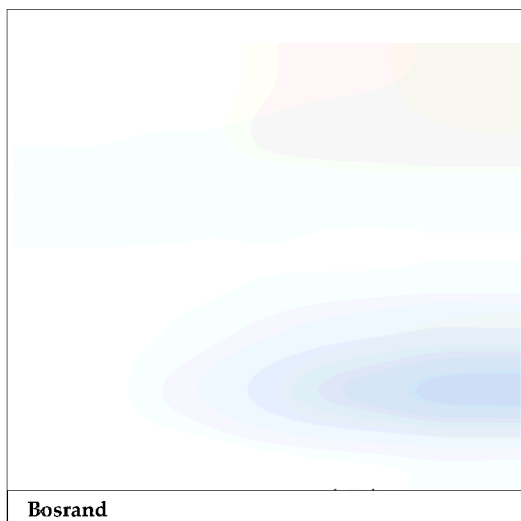
Het terrein wordt op één punt ontsloten vanaf de Basserweg. Aan deze ontsluiting zijn enkele centrale parkeerterreinen gesitueerd. Daarnaast mag bij elke standplaats 1 auto geparkeerd worden. Het terrein is geheel omgeven door een groenstrook. Daarnaast zijn op het terrein enkele groenstroken aanwezig, die het terrein onderverdelen in vakken.

Bij de Landerije is geen bedrijfswoning aanwezig. In het verleden was dit wel het geval. Bij de verkoop van de camping aan de huidige eigenaar is de bedrijfswoning Basserweg 21, inclusief loods (die nu gehuurd wordt voor stalling en opslag), vervreemd van de camping.

2.4.2.1.3 1B Omgeving Willemsoord

't Veentje, De Pol 35 De Pol

Voor het terrein van 't Veentje zijn 160 plaatsen voor recreatieverblijven type 1 vergund en 1 recreatiewoning. Feitelijk waren tijdens de uitgevoerde inventarisatie 134 plaatsen aanwezig en 1 recreatiewoning. De wens is aanwezig om nog enkele extra plaatsen voor kort kamperen te realiseren op een thans voor opslagdoeleinden in gebruik zijnde gedeelte van het terrein. Naast de plaatsen zijn op het terrein aanwezig een hoofdgebouw, met kantine, snackbar, kantoor en bedrijfswoning, een gebouw dat dienst doet voor opslag en stalling en twee sanitairgebouwen. Nabij het hoofdgebouw zijn twee zwembaden gelegen. Ook is een speelterrein met klimtoren aanwezig.



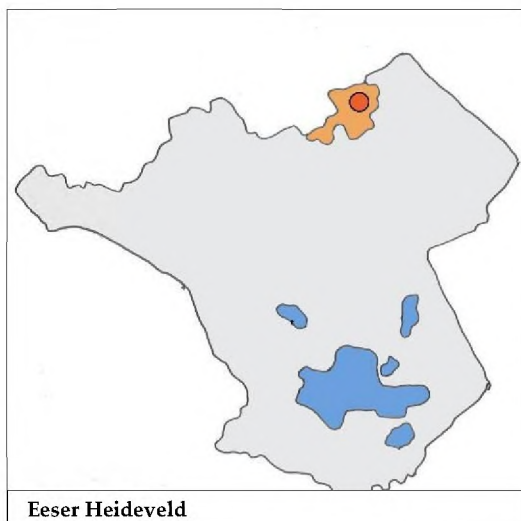
Direct grenzend aan het terrein is een sport-/speelveld gelegen. Dit veld maakt wel deel uit van 't Veentje, maar behoort niet tot het plangebied van het bestemmingsplan.

De hoofdontsluiting van het terrein vindt plaats vanaf De Pol. Op korte afstand daarvan is een tweed inrit aanwezig, die echter niet voor de ontsluiting van het terrein wordt gebruikt. Direct aan de hoofdontsluiting is een centraal parkeerterrein gelegen. Parkeren vindt daarnaast bij de plaatsen voor recreatieverblijven. Het terrein is vrijwel geheel omgeven door een groenstrook, zo ook het aangrenzende sport-/speelveld. Onderdeel van de groenstrook zijn aan De Pol enkele markante oude bomen.

De recreatieverblijven en de daarbij behorende bijgebouwen zijn op diverse plaatsen op zeer korte afstand van elkaar gelegen (minder dan 3 m). Realisering van de gewenste afstand van 5 m bij vervanging van de recreatieverblijven type 1 is in veel gevallen niet haalbaar of slechts mogelijk door vermindering van het aantal plaatsen. Omdat de recreatieverblijven geen eigendom zijn van de eigenaar van het terrein, is vermindering of verplaatsing van de plaatsen moeilijk realiseerbaar.

De Bosrand, Lohnislaan 2 De Pol

Op het terrein van De Bosrand mogen conform vergunning 30 plaatsen voor kampeermiddelen en 175 plaatsen voor recreatieverblijven type 1 aanwezig zijn. Tijdens de inventarisatie is aangegeven dat feitelijk 180 plaatsen voor kampeermiddelen en 170 plaatsen voor recreatieverblijven aanwezig zijn. Daarnaast is op het terrein 1 recreatiewoning aanwezig. Aan de zijde van de Lohnislaan zijn op het terrein diverse gebouwen aanwezig, ten behoeve van de bedrijfswoning, snackbar en bar, jeugdhonk, opslag (olieopslag, gashok). Verspreid over het terrein bevinden zich 3 sanitairgebouwen. Nabij de bebouwing aan de noordzijde zijn twee zwembaden gelegen. Een deel van het terrein is ingericht als sport-/speelveld. Het terreingedeelte achter de woning Lohnislaan 4 kent nog een agrarisch gebruik.



De ontsluiting van het terrein vindt plaats vanaf de Lohnislaan en de Prins Willem Alexanderlaan, ter hoogte van de bebouwing aan de noordzijde. Hier bevindt zich ook een centraal parkeerterrein. Voor het overige kan ook 1 auto per plaats op het terrein zelf geparkeerd worden. Het terrein is rondom omgeven door een groenstrook. Tevens is een noordzuid gelegen groenstrook aanwezig, die de oude percelering markeert en het terrein in tweeën verdeelt, en is een groenstrook gelegen om het sport-/speelveld. Het nog agrarisch in gebruik zijnde perceelsgedeelte ligt buiten de groenstroken. Bij de recreatieverblijven zijn veelal veranda's aan de voorzijde bijgebouwd. De omvang van deze veranda's is zodanig, dat deze de toegestane omvang van bijgebouwen van 6 m² te boven gaan.

't Eeser Heideveld, Lohnislaan 12 De Pol

Camping 't Eeser Heideveld beschikt overeenkomstig de vergunning over 27 kampeerplaatsen en 127 plaatsen voor recreatieverblijven type 1. Deze zijn ook feitelijk aanwezig. Daarnaast zijn een bedrijfswoning en een hoofdgebouw met een kantine/recreatieruimte/snackbar aanwezig. Centraal op het terrein is daarnaast een toiletgebouw aanwezig. Het terrein beschikte over een zwembad. Dit is in de ondergrond nog aanwezig.

Via de Lohnislaan vindt de ontsluiting van de camping plaats. Geparkeerd wordt er deels op centrale parkeerplaatsen, deels bij de afzonderlijke plaatsen. De camping wordt vrijwel geheel omgeven door een groenstrook. Deze wordt aan de oostzijde onderbroken ter hoogte van een binnen de camping gelegen ven. Dit ven kent een weinig natuurlijk karakter, want is voorzien van een betonnen bodem. Het ven fungeert binnen de camping als kanovijver.



Hoogte en Kappie

2.4.2.1.4 1C Landgoederenlandschap Woldberg/Eese

De Hoogte, Van Karnebeeklaan 2d Eesveen

Voor recreatieterrein De Hoogte zijn 160 plaatsen voor kampeermiddelen, 22 plaatsen voor recreatieverblijven type 1 (waaronder 2 trekkershutten) en 15 recreatieverblijven type 2 vergund. Feitelijk bleken bij de inventarisatie 120 plaatsen voor kampeermiddelen, 18 plaatsen voor recreatieverblijven type 1 en 15 recreatiewoningen aanwezig te zijn. Verspreid over het terrein zijn diverse gebouwen gelegen, in gebruik als bedrijfswoning, recreatieruimte, sanitairgebouwen, kampwinkel en vrijstaande bijgebouwen bij de recreatiewoningen. Binnen het terrein bevinden zich verder een zwembad, kanovijver en speelveld.

Het terrein wordt ontsloten vanaf de Van Karnebeeklaan. Op het terrein is een centrale parkeervoorzieningen aanwezig. Het terrein is op een enkele kleine opening na groen ingepast. Daarnaast bestaat een groot deel van het terrein uit bos en heide. Over het gehele terrein is de aanwezigheid van een stuwwal merkbaar. Ter plaatse van de heide is geen bebouwing aanwezig. In het bos staan her en der verspreid stacaravans en recreatiewoningen. (voornamelijk op de stuwwal). De kampeermiddelen bevinden zich op open velden binnen het bos. Niet alle open velden worden voor kampeermiddelen benut. Het aanwezige bos- en heidegebied is gedeeltelijk onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur van Overijssel.

't Kappie, Bergweg 76 Baars

Op 't Kappie is conform vergunning ruimte voor 37 plaatsen voor kampeermiddelen en 48 plaatsen voor recreatieverblijven type 1. Feitelijk was tijdens de inventarisatie sprake van 59 plaatsen voor kampeermiddelen en 38 plaatsen voor recreatieverblijven. Qua bebouwing is sprake van een receptie met kampwinkel, een sanitairgebouw en een bedrijfswoning met bijgebouwen. Bij de diverse stacaravans is sprake van aangebouwde bijgebouwen. Op het terrein is een zwembad (peuterbad) aanwezig.



Het terrein wordt ontsloten vanaf de Bergweg. De bedrijfswoning kent een eigen ontsluiting vanaf de Bergweg. Centrale parkeervoorzieningen zijn niet aanwezig. Er wordt geparkeerd op parkeerplaatsen binnen de diverse velden op het terrein of bij de afzonderlijke plaatsen. Eventueel kan gebruik gemaakt worden van de net buiten het terrein gelegen parkeerplaats van Staatsbosbeheer. Het terrein is grotendeels omgeven door bos. Daar waar geen sprake is van bos zijn groensingels aangeplant.

De Woldberg, 't Goor 1a Baars

De Woldberg betreft een natuurkampeerterrein met een vergunning voor maximaal 25 plaatsen voor kampeermiddelen. De camping is gelegen in de bosrijke omgeving van Baars. Het eigenlijke terrein van de camping ligt op enige afstand van de bedrijfswoning aan 't Goor.

De ontsluiting van de camping vindt plaats via een insteek vanaf 't Goor. De camping vormt een open plek in een bosstrook aan de zuidzijde van 't Goor.

De Bult, Bultweg 30 De Bult

Camping De Bult biedt thans plaats aan 4 stacaravans en 1 zomerhuisje. Daarnaast zijn 2 nieuwe vakantiewoningen gerealiseerd en zijn nog eens 13 van dergelijke vakantiewoningen vergund. De camping wordt momenteel omgevormd tot een recreatiepark met 16 vakantiewoningen en 40 grotere standplaatsen. Conform de verleende kampeervergunning mag de camping beschikken over 66 plaatsen voor recreatieverblijven type 1 en 10 recreatieverblijven type 2. Bij de camping zijn verder geen voorzieningen aanwezig. De bijbehorende bedrijfswoning met loods en schuur is geen eigendom meer van de eigenaar van de camping. Direct grenzend aan de camping zijn een zomerhuis en een groepsaccommodatie gelegen, die echter geen deel uitmaken van de camping.

De camping is gelegen aan de Bultweg en wordt vanaf die weg ook ontsloten. Centrale parkeervoorzieningen zijn niet aanwezig, er gaat geparkeerd worden bij de vakantiewoningen of de plaatsen.



Het terrein van de camping is vrijwel geheel omgeven door een groenstrook, dan wel grenst het terrein aan bebost gebied. Bestaande groenstroken verdelen het terrein in enkel compartimenten.

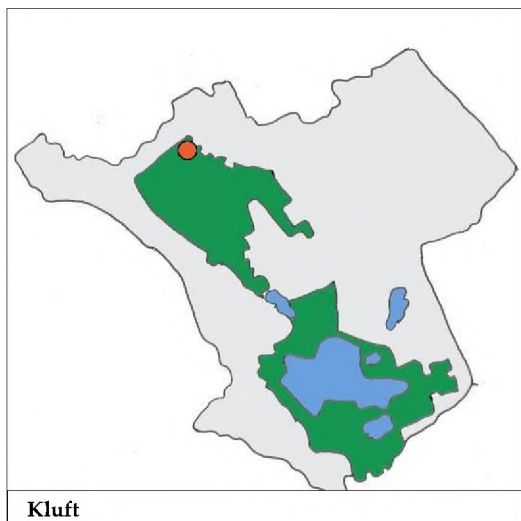
Residence de Eese, Bultweg 25 De Bult

Residence de Eese biedt conform vergunning ruimte voor 140 plaatsen voor kampeermiddelen en 190 plaatsen voor recreatieverblijven type 1. Ten tijde van de inventarisatie was ook daadwerkelijk sprake van 140 plaatsen voor kampeermiddelen en 190 plaatsen voor recreatieverblijven. Daarbij beschikt het terrein over een hoofdgebouw met restaurant, snackbar en jeugdhonk (mogelijk wordt hierin ook weer een kampwinkel gevestigd), een groot sanitairgebouw, een bedrijfswoning en een boswachterswoning, die geschikt wordt gemaakt voor groepsaccommodatie of het onderbrengen van de eigen mensen. Op het terrein zijn twee zwembaden, diverse speelterreinen en enkele dierenverblijven gelegen.

Het terrein wordt ontsloten vanaf de Bultweg. Direct bij de entree tot het terrein is een grote centrale parkeerplaats gelegen. Behalve de ingang bestaat nog een tweede uitgang aan een doodlopende zijtak van de Bultweg. Het terrein wordt omgeven door bosgebied en groenstroken. Ook op het terrein zijn enige grotere groenstroken aanwezig, die het terrein in compartimenten onderverdelen. Binnen één van deze compartimenten ligt een grote vijver.

De Wielewaal, Bultweg 12 De Bult

Camping De Wielewaal beschikt conform vergunning over 104 plaatsen voor kampeermiddelen en recreatieverblijven. Feitelijk zijn circa 25 plaatsen voor kampeermiddelen en circa 80 plaatsen voor recreatieverblijven type 1 aanwezig. De camping beschikt over een hoofdgebouw met café en bedrijfswoning. Daarnaast zijn een loods en een toiletgebouw aanwezig. Recent zijn op het terrein enkele stacaravans/chalets met een omvang van 60 à 70 m² geplaatst.



Het terrein ligt aan de Bultweg en wordt ook vanaf die weg ontsloten. Centrale parkeer-voorzieningen zijn beperkt aanwezig bij de entree tot de camping. Daarnaast wordt geparkeerd bij de plaatsen op de camping. De camping wordt vrijwel geheel omgeven door een groenstrook. De groenstrook om het meest laatst in gebruik genomen deel van de camping is recent aangeplant. De beplanting is hier nog niet volgroeid. Onderdeel van de groenstroken is ook een paddenpoel.

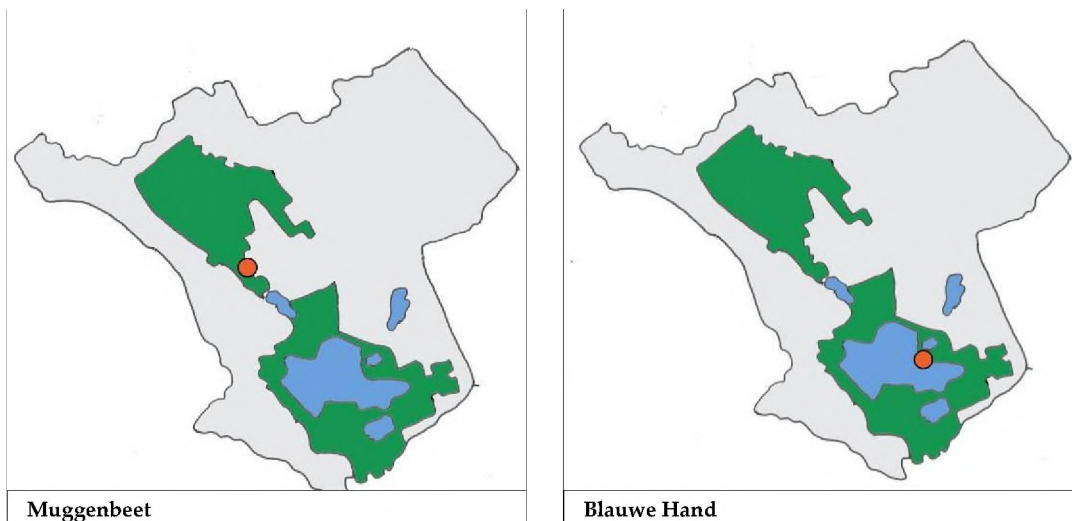
2.4.2.2 II Veenlandschap (Kraggenlandschap)

2.4.2.2.1 2A Ossenzijl-Muggenbeet

De Kluft, Hoogeweg 26 Ossenzijl

Camping De Kluft beschikt op basis van de vergunning over 125 plaatsen voor kampeermiddelen en 150 plaatsen voor recreatieverblijven type 1. Conform vergunning zijn in totaal thans 275 plaatsen aanwezig, waaronder 90 à 100 kampeerplaatsen, 7 trekkershutten, 8 hotelkamers en 10 lodges. Op het terrein van de camping zijn diverse gebouwen met voorzieningen aanwezig, onder meer ten behoeve van een winkel, restaurant (met hotelkamers), snackbar, recreatieruimte en sanitaire voorzieningen. Daarnaast is een bedrijfswoning aanwezig. Een bijzondere voorziening op het terrein betreft het bezoekerscentrum van Staatsbosbeheer. Op het terrein is verder nabij dit bezoekerscentrum een rondvaartbedrijf gevestigd.

Het terrein van de camping wordt op een drietal plaatsen ontsloten vanaf de Hoogeweg. Nabij deze entrees zijn grote parkeervoorzieningen aanwezig. Parkeren bij de plaatsen vindt niet plaats. De camping wordt aan vrijwel alle zijden omgeven door bos- en groenstroken. Een groot deel van het terrein van de camping bestaat uit water. Deels is dit ingericht als jachthaven (200 ligplaatsen) en voorzien van aanlegsteigers/-plaatsen.



Op het terrein van de camping zijn aan de Kalenbergergracht ook 3 burgerwoningen gelegen. De woningen zijn van de eigenlijke camping gescheiden door een groenstrook. De twee meest zuidelijke woningen zijn via de camping over land bereikbaar. De derde woning is alleen over water bereikbaar. tot het terrein van de camping behoren tot slot nog enkele 'ribben' met een natuurfunctie.

Muggenbeet, Muggenbeet 3a Muggenbeet

Camping Muggenbeet beschikt over een tentenveld voor kampeermiddelen en 10 plaatsen voor recreatieverblijven type 1. Bij de camping is een hoofdgebouw aanwezig met sanitaire voorzieningen en een niet in gebruik zijnd zomerverblijf. Een bedrijfswoning ontbreekt. Het terrein van de camping is deels gelegen rond een nat natuurgebiedje. Overigens heeft dit deel van de camping geen recreatieve bestemming.

Het terrein van de camping ligt direct aan de weg Muggenbeet en is via twee inritten bereikbaar. Aan één van de inritten ligt een centrale parkeerplaats. Het terrein kent geen eigen groenstrook rondom, maar is wel omgeven door natuurgebied (rietland). Aan de wegzijde ligt de camping direct in het zicht. Aan de noordzijde wordt de camping begrensd door water met enkele aanlegplaatsen.

2.4.2.2.2 2B Wanneperveen

De Blauwe Hand, Beulakerweg 1 Wanneperveen

Camping De Blauwe Hand biedt conform vergunning ruimte aan 8 plaatsen voor kampeerplaatsen en 123 plaatsen voor recreatieverblijven type 1. Feitelijk zijn 7 plaatsen voor kampeermiddelen en 120 plaatsen voor recreatieverblijven type 1 beschikbaar. De camping beschikt over een sanitairgebouw, een schuur en een bedrijfswoning. Bij de stacaravans zijn zowel aangebouwde als vrijstaande bijgebouwen aanwezig. Op het terrein zijn enkele speelvoorzieningen aanwezig.

De ontsluiting van de camping vindt plaats vanaf de Beulakerweg. Direct bij de entree tot de camping is een parkeervoorziening aanwezig. Daarnaast wordt geparkeerd langs de hoofdweg over het terrein. Aan de zijde van de Beulakerweg wordt de camping omgeven door een groensingel. Aan de zuidzijde ontbreekt deze groensingel gedeeltelijk. Aan de westzijde grenst de camping bijna direct aan het water. De noordwestzijde van het terrein betreft een haven met botenhuis en steigers.

De Kettingbrug, Veneweg 270 Wanneperveen

De kampeervergunning voor camping De Kettingbrug voorziet in maximaal 289 plaatsen voor kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1. Bij de camping is een bedrijfswoning met enkele loodsen en toiletgebouwen aanwezig. Onderdeel van de camping is ook een watersportcentrum, met daarbij een kampwinkel. Boven het watersportcentrum zijn 2 vakantie-appartementen gerealiseerd. Op het terrein zijn verspreid diverse speelvoorzieningen aanwezig.

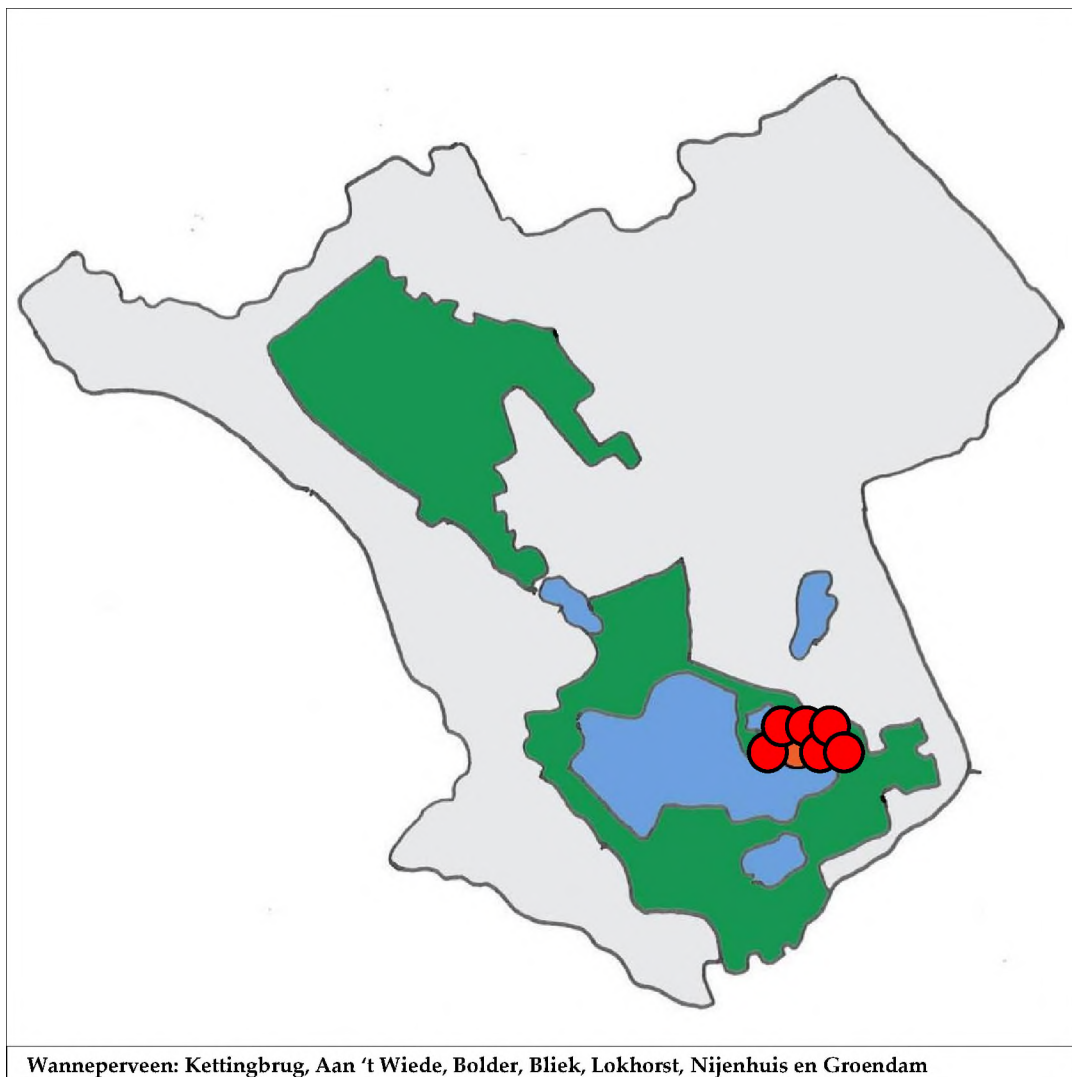
De camping is gelegen aan weerszijden van de Veneweg. De ontsluiting vindt dan ook plaats vanaf deze weg. Aan de noordzijde van de weg zijn drie grote centrale parkeervoorzieningen aanwezig. Aan de zuidzijde zijn parkeervoorzieningen rond het watersportcentrum aanwezig. Het terrein van de camping wordt doorsneden door de Kettinggracht. Daarnaast zijn diverse waterlopen aangelegd, die de camping opdelen in diverse 'schiereilanden'. De schiereilanden zijn door middel van bruggen met elkaar verbonden. De waterlopen beschikken over de nodige aanlegplaatsen. Aanlegsteigers zijn aanwezig aan de zijde van de Belterwijde. Recent zijn deze vernieuwd, waarbij ook een kleine reconstructie van de oever heeft plaatsgevonden. De camping is aan de west-, noord- en oostzijde omgeven door een groensingel. De groensingel aan de noordzijde is niet op het terrein van de camping gelegen, maar op aangrenzende gronden, die voorheen tot de camping behoorden, maar in het kader van de aanleg van de omleiding van de Veneweg in eigendom van de gemeente zijn overgegaan.

Op het terrein van de camping is ook een transformatorhuis gelegen. Ingesloten tussen de camping en de Veneweg ligt nog een tweetal burgerwoningen. Deze maken geen deel uit van de camping.

Aan 't Wiede, Veneweg 249 Wanneperveen

Camping Aan 't Wiede beschikt thans over 8 plaatsen voor kampeermiddelen en 56 voor recreatieverblijven type 1. Daarnaast zijn een restaurant en een sanitairgebouw aanwezig. Bij de recreatieverblijven is sprake van een grote diversiteit aan aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen. De camping beschikt verder over een eigen strand.

De ontsluiting van de camping vindt plaats vanaf de Veneweg. Nabij de entree zijn parkeervoorzieningen aanwezig, maar deze niet niet toereikend, waardoor ook langs de Veneweg geparkeerd moet worden. Een in het geldende bestemmingsplan opgenomen parkeervoorziening is in gebruik genomen voor de plaatsing van recreatieverblijven. De camping wordt aan de noord- en oostzijde omgeven door een groenstrook.



Het zuidelijke deel van de camping bestaat uit een jachthaven met botenhuis en aanlegsteigers. Aan de aanlegsteigers zijn 3 woonboten gelegen.

De Bolder, Veneweg 223 Wanneperveen

Camping De Bolder heeft vergunning voor maximaal 140 plaatsen voor recreatieverblijven type 1. Feitelijk zijn thans 122 stacaravans op het terrein aanwezig. Bij de camping is een hoofdgebouw met receptie, sanitaire voorzieningen en groepsruimte aanwezig. Een bedrijfswoning ontbreekt, maar is op basis van de geldende bestemmingsregeling wel toegestaan. Bij de camping is verder een speelveld met speeltoestellen en een klein strand aanwezig.

De camping is gelegen aan de Veneweg en wordt ook via die weg ontsloten. Direct aan de weg is een grote centrale parkeervoorziening gelegen. Aan de Veneweg is een groenstrook gelegen tussen de weg en het parkeerterrein. Vervolgens is ook een groenstrook aanwezig tussen het parkeerterrein en de plaatsen voor de recreatieverblijven. Aan de overige zijden wordt de camping omgeven door water met aanlegplaatsen. Recent heeft een correctie van de oeverlijn aan de zijde van de Belterwijde plaatsgevonden.

De Blik, Veneweg 221 Wanneperveen

Op het terrein van De Blik zijn 35 plaatsen voor recreatieverblijven type 1 aanwezig. Bij de daarop geplaatste stacaravans zijn veelal aangebouwde bijgebouwen gebouwd. De stacaravans en bijgebouwen zijn door middel van schuttingen met elkaar verbonden. Naast de stacaravans is een gebouw met sanitaire voorzieningen en een appartement aanwezig. De eigenaar woont in de burgerwoning Veneweg 217, die echter geen deel uitmaakt van het plangebied voor het bestemmingsplan.

Het terrein wordt ontsloten vanaf de Veneweg. Nabij de entree is een kleine centrale parkeervoorziening aanwezig. Verder wordt geparkeerd bij de eigen plaatsen. Aan de zuidzijde van het terrein is een groenvoorziening aanwezig in de vorm van een grasveld met zitgelegenheid. Aansluitend is een gedeelte van het water afgezet als zwemwater. Voor het overige is sprake van aanlegsteigers rondom.

De stacaravans zijn op relatief korte afstand van elkaar geplaatst. De tussenruimte is veelal niet meer dan 3 m.

De Lokhorst, Veneweg 217a Wanneperveen

Op het terrein van De Lokhorst zijn 15 plaatsen voor recreatieverblijven type 1 vergund, verspreid over 14 percelen. Thans zijn 13 recreatieverblijven aanwezig. De 14 percelen kennen ieder een afzonderlijke eigenaar. Het beheer van het terrein is in handen van een Vereniging van Eigenaren. Op de plaatsen zijn stacaravans geplaatst met veelal vrijstaande bijgebouwen. Het perceel 573 aan de zuidoostzijde van het terrein maakt qua bestemmingsplan ook deel uit van De Lokhorst, maar de eigenaar is geen lid van de Vereniging van eigenaren. Op dit perceel is nog een afzonderlijk recreatieverblijf (woonschip) aanwezig. Dit perceel heeft wel recht van overpad over de rest van het verblijfsrecreatieterrein. Verdere bebouwing of voorzieningen zijn niet aanwezig, uitgezonderd de vrijwel rondom aanwezige aanlegsteigers.

Het terrein wordt ontsloten vanaf de Veneweg. De ontsluitingsweg loopt over het perceel naast de burgerwoning Veneweg 217 (met recht van overpad). Er wordt uitsluitend geparkeerd bij de afzonderlijke plaatsen. De plaatsen zijn over het algemeen groen afgeschermd/ingepast. Daarbij zijn enkele markante bomen aanwezig. Schuttingen worden nauwelijks aangetroffen. Onderdeel van het eerste perceel van het terrein is een groen eilandje in het water tussen De Blik en De Lokhorst.

De plaatsen voor de stacaravans zijn over het algemeen vrij groot. Deels zijn deze nog uitgebreid met aangrenzende percelen, die echter buiten het plangebied vallen. De afstand tussen de stacaravans/bijgebouwen bedraagt over het algemeen 3-5 m.

Nijenhuis, Veneweg 199 Wanneperveen

Camping Nijenhuis biedt ruimte aan 30 recreatieverblijven type 1. Daarbij zijn op het terrein een hoofdgebouw met sanitairruimte en een bedrijfswoning gelegen.

Een tweede woning op het terrein betreft conform het geldende bestemmingsplan een zomerwoning (recreatieverblijf type 2).

Het terrein wordt ontsloten vanaf de Veneweg. Bij de entree zijn rondom het hoofgebouw enkele parkeervoorzieningen gelegen. Parkeren bij de plaatsen is niet mogelijk. Het terrein wordt grotendeels omgeven door water met de nodige aanlegplaatsen.

Daarnaast beschikt het terrein nog over een binnenhaven met ligplaatsen. Op het terrein vindt ook botenverhuur plaats.

De Groendam, Veneweg 175 Wanneperveen

Het terrein van camping De Groendam omvat 22 plaatsen voor recreatieverblijven type 1. Bij de camping is een bedrijfswoning aanwezig (Veneweg 175). De naast gelegen boerderijwoning (Veneweg 171/173) is deels bij de camping in gebruik (als sanitaire ruimte). Voor het overige zijn in deze boerderijwoning een woning en een winkel (brocanterie).

Qua geldende bestemmingsregeling maakt de boerderijwoning geen deel uit van de camping. De bestemmingsregeling voorziet ook niet in de aanwezigheid van een winkel.

De ontsluiting van de camping vindt plaats vanaf de Veneweg. Daarnaast is de camping via de achterliggende vaart bereikbaar. Enkele insteken vanuit die vaart verdelen de camping in drie 'schiereilanden'. Aan de zijde van de Veneweg is de camping aan het oog onttrokken door de bedrijfswoning en de boerderijwoning. Aan de andere zijden is de woning omgeven door water. Aan de overzijde van de vaart is bovendien een groenstrook gelegen, die de camping afschermt van het KC van der Wolfpark.

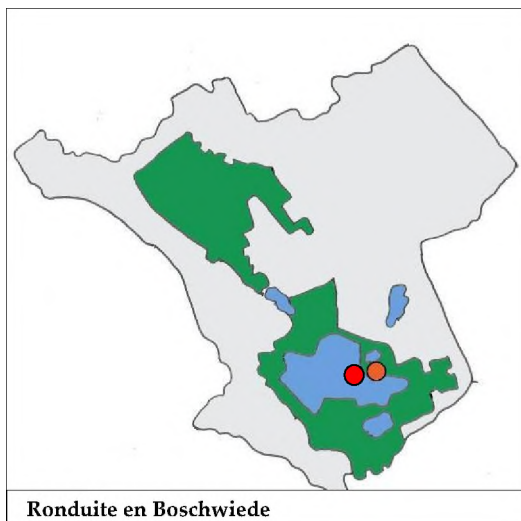
2.4.2.2.3 2C Ronduite

Ronduite, Veneweg 306 Wanneperveen

Conform vergunning is op het terrein van De Ronduite plaats voor 58 stacaravans en 2 recreatiewoningen. Feitelijk zijn 50 plaatsen voor stacaravans aanwezig, circa 10-15 plaatsen voor kampeermiddelen en de beide recreatiewoningen. Daarnaast is sprake van een hoofgebouw met daarin een bedrijfswoning en een sanitairgebouw. Bijgebouwen bij de stacaravans zijn niet aanwezig.

Het terrein beschikt over een centrale ontsluiting vanaf de Veneweg. Centrale parkeerplaatsen zijn beperkt aanwezig bij de entree. De eigelijke parkeerplaats is gelegen aan de overzijde van de Veneweg, buiten het eigenlijke terrein van de camping. De gesteldheid van de bodem staat niet toe dat er bij de plaatsen geparkeerd wordt. Het terrein wordt omgeven door houtwallen en een bebost perceel (oostzijde). Bij het terrein zijn diverse aanlegvoorzieningen en steigers aanwezig. Op één van de steigers is een kiosk aanwezig, van waaruit de verhuur van zeilboten plaatsvindt (thans 15 zeilboten, vergunning voor 30 zeilboten).

De begrenzing van het terrein is in de loop der jaren verlegd in oostelijke en westelijke richting. De huidige begrenzing bestaat al geruime tijd.



Boschwiede, Veneweg 271 Wanneperveen

Op camping Boschwiede zijn momenteel 53 plaatsen voor kampeermiddelen en recreatieverblijven 1 aanwezig. Daarnaast is op het terrein een toiletgebouw gelegen. Een bedrijfswoning is niet aanwezig, als zodanig fungeert wel de burgerwoning Veneweg 271.

Het alsnog realiseren van een bedrijfswoning op het terrein is op basis van de geldende bestemmingsregeling wel mogelijk. Op het terrein zijn verder enkele speelvoorzieningen aanwezig. Bij de aanwezige stacaravans zijn veelal vrijstaande bijgebouwen aanwezig.

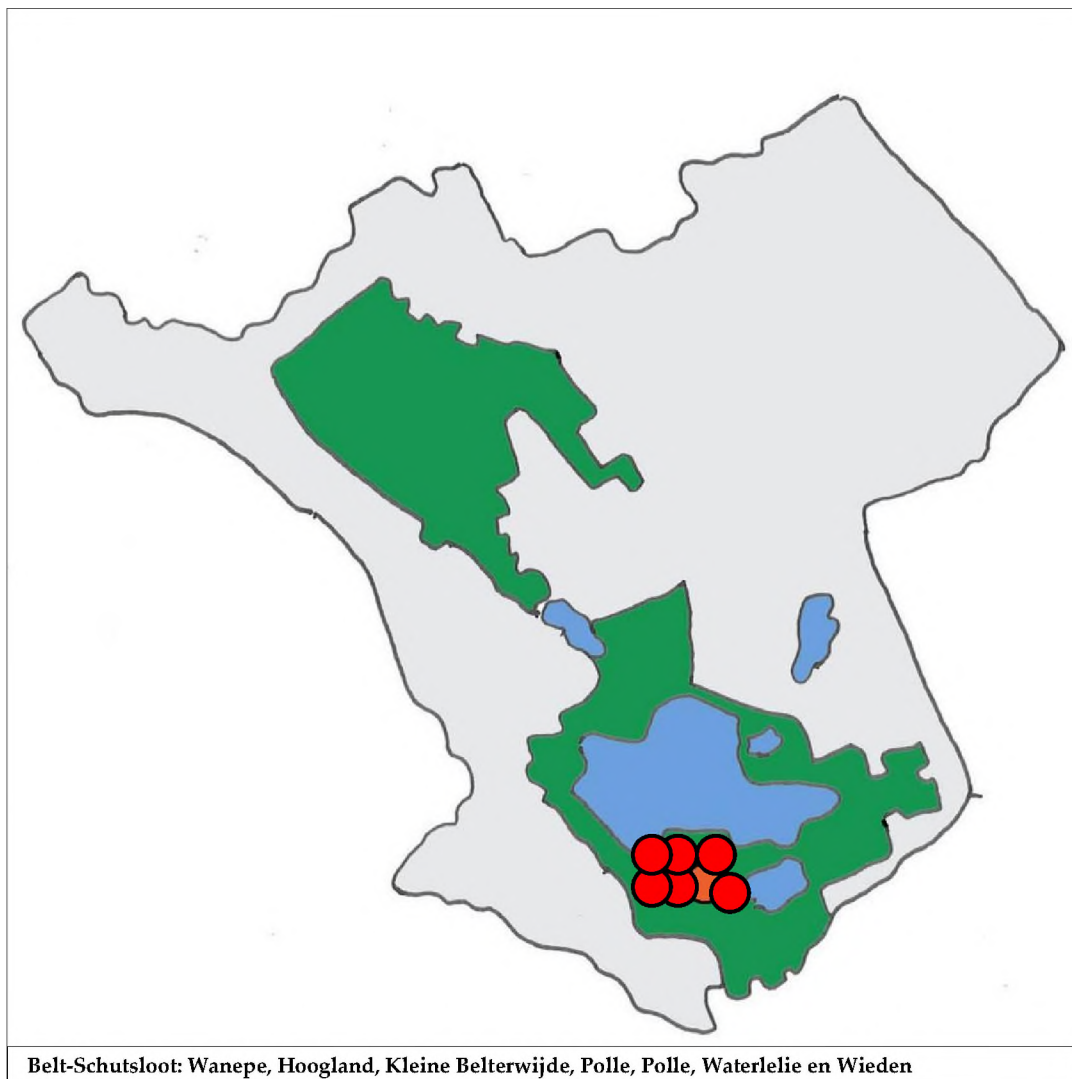
De ontsluiting van de camping vindt plaats vanaf de Veneweg, tussen de burgerwoningen Veneweg 261 en 271 door. Direct achter de entree is een grote centrale parkeerplaats gelegen. Via het terrein van de camping zijn ook de woningen Veneweg 267 en 269 bereikbaar. Aan de weg zijde is de camping aan het oog onttrokken door de beide hier gelegen burgerwoningen. Aan de oostzijde liggen tussen de camping en de hier aanwezige vaart ook een drietal woningen, die de camping aan het zicht onttrekken. Aan de westzijde is sprake van enige bebossing en een rietloods. De zuidwest- en zuidzijde van de camping worden begrensd door water met de nodige aanlegplaatsen, die onderdeel zijn van de camping. Aan de overzijde van dit water is sprake van rietlanden.

Een aan de overzijde van het water gelegen perceel is weliswaar in eigendom van de camping, maar maakt daar als rietland geen deel van uit.

2.4.2.2.4 2D Belt Schutsloot

De Waneppe, Vaste Belterweg 6, Belt Schutsloot

Het terrein van De Waneppe herbergt 92 recreatieverblijven van het type 1. Daarnaast zijn er voor bezoekers 3 plaatsen voor kampeermiddelen aanwezig. Op het terrein zijn een hoofdgebouw met sanitaire voorzieningen en een aparte schuur gelegen. Daarnaast is bij het hoofdgebouw een bedrijfswoning aanwezig. Bij de recreatieverblijven is sprake van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen.



Het terrein is gelegen aan weerszijden van de Vaste Belterweg. Het terrein beschikt over diverse inritten vanaf die weg. Enkele van die inritten komen uit bij centrale parkeervoorzieningen. Parkeren bij de plaatsen voor de stacaravans en chalets is niet toegestaan. Het terrein wordt omgeven en doorsneden door diverse watergangen, die veelal gebruikt worden voor het aanleggen van boten. Aan de zuidzijde van het terrein zijn voor dit doel ook aanlegsteigers gerealiseerd.

't Hoogland, Vaste Belterweg 4 Belt Schutsloot

Camping 't Hoogland beschikt over 62 plaatsen voor kampeermiddelen. Deze zijn alleen beschikbaar voor leden van de Nederlandse Caravanclub (NCC). Bij de camping is een klein kantoor/opslagruimte, een sanitairgebouw en een activiteitenruimte aanwezig. Bijgebouwen bij de caravans ontbreken. Op het terrein zijn verdere een speeltuintje met zandbak aanwezig.

De camping wordt ontsloten via de Vaste Belterweg. Direct nabij de entree is een centrale parkeervoorziening gelegen. Parkeren bij de plaatsen is niet toegestaan.

Aan de overzijde van de Vaste Belterweg is een aanlegsteiger gelegen met zonneweide, die beiden ook alleen toegankelijk/beschikbaar zijn voor leden van de NCC. Het terrein wordt omgeven door een houtwal, die aan de west- en zuidzijde vrij dicht is, maar aan de oost- en noordzijde het nodige doorzicht biedt op de omgeving.

Kleine Belterwijde, Vaste Belterweg 3 Belt Schutsloot

Camping Kleine Belterwijde biedt momenteel plaats aan 33 kampeermiddelen en 133 recreatieverblijven type 1. Bij de camping zijn verder aanwezig een hoofdgebouw met receptie en kantine, twee bedrijfswoningen een opslagloods en enkele toiletgebouwen. Daarnaast is een grote groenvoorziening met speeltoestellen en een zandstrandje aanwezig.

De camping is gelegen aan en bereikbaar via de \kleine Belterweg. Geparkeerd wordt er op enkele centrale parkeerterreinen en in enkele gevallen ook bij de aanwezige plaatsen. De camping wordt aan drie zijden omgeven door water. Op diverse plaatsen is naast het water nog een groensingel aangelegd. Aan de oostzijde is alleen een groensingel aanwezig. In de Belterwijde is een jachthaven aangelegd, als onderdeel van de camping. Ook is een klein deel van het water afgeschermd als zwembad.

De Polle, Belterweg 84 Belt Schutsloot

Het terrein van De Polle beschikt thans over 13 plaatsen voor recreatieverblijven type 1. Bij de camping zijn een bedrijfswoning en een sanitairgebouw aanwezig. Bijgebouwen zijn slechts beperkt aanwezig, steeds aangebouwd aan het recreatieverblijf. Verdere voorzieningen ontbreken op het terrein.

De ontsluiting van het terrein vindt plaats vanaf een zijweg van de Belterweg, die leidt naar De Polle (Belterweg 84) en De Polle (Belterweg 86/88). Parkeervoorzieningen ontbreken, op het terrein zijn geen parkeermogelijkheden. Er wordt aan beide zijden langs de zijweg van de Belterweg geparkeerd. Het terrein wordt omgeven door water, met de nodige aanlegplaatsen en een enkele kleine steiger.

De Polle, Belterweg 88 Belt Schutsloot

Het terrein van De Polle beschikt conform vergunning over 14 plaatsen voor stacaravans. Deze zijn ook daadwerkelijk aanwezig, met dien verstande dat 5 plaatsen worden bezet door toercaravans die structureel aanwezig zijn. Op het terrein zijn verder een sanitairgebouw, een bedrijfswoning en een tot 2 appartementen verbouwde stal (verhuur jaarrond) aanwezig. Er is sprake van enkele aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen bij de recreatieverblijven.

De ontsluiting van het terrein vindt plaats vanaf een zijweg van de Belterweg, die leidt naar De Polle (Belterweg 84) en De Polle (Belterweg 86/88). Parkeervoorzieningen ontbreken, op het terrein zijn geen parkeermogelijkheden.

Er wordt aan beide zijden langs de zijweg van de Belterweg geparkeerd. Het terrein wordt omgeven door water, met de nodige aanlegplaatsen en enkele steigers.

De Waterlelie, Belterweg 104 Belt Schutsloot

De Waterlelie beschikt over ongeveer 45 tot 50 plaatsen voor stacaravans. Daarnaast is de ruimte aanwezig voor maximaal 20 kampeermiddelen, die uitsluitend ingevuld mogen worden door bezoekers van de vaste gasten. Op het terrein van de camping zijn een hoofdgebouw met receptie, café en sanitaire voorzieningen aanwezig, alsmede een afzonderlijk sanitairgebouw, een loods en een bedrijfswoning. Het café en de bedrijfswoning zijn verhuurd aan een afzonderlijke uitbater.

Het terrein ligt aan weerszijden van de Belterweg. Beide terreingedeelten hebben één inrit vanaf die Belterweg. Het parkeren vindt plaats in centrale vakken, parkeren bij de plaatsen is niet toegestaan. Over het noordelijke deel van de camping lopen een openbare weg en een openbaar pad, die bij het café op elkaar aanluiten. Aan de zijde van de Belterweg wordt het terrein omgeven door groensingels. Voor het overige bestaat de begrenzing vooral uit water met aanlegplaatsen en steigers voor boten. Een aantal van de ligplaatsen wordt verhuurd aan niet-campinggasten.

De Wieden, Belterweg 94 Belt Schutsloot

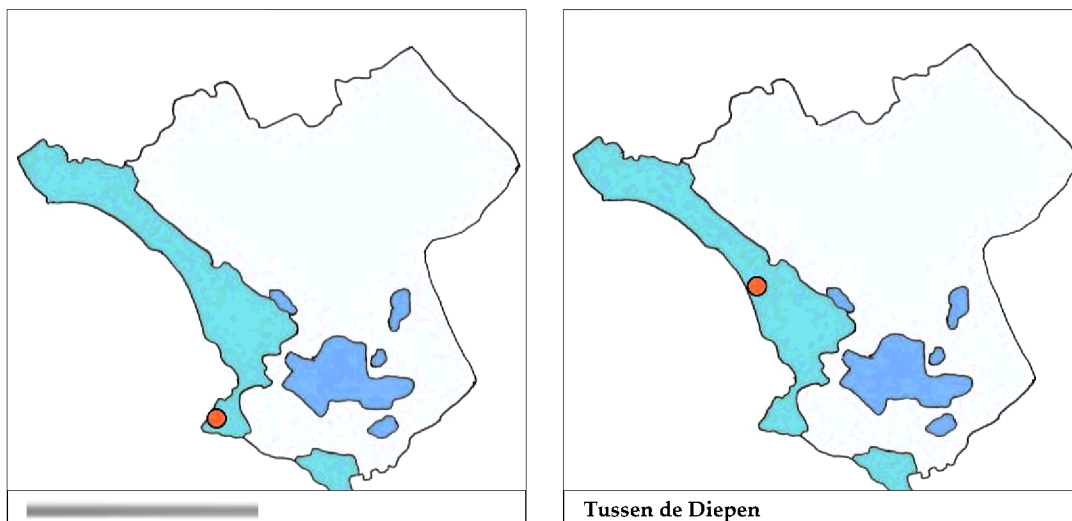
Camping De Wieden biedt ruimte aan 87 plaatsen voor recreatieverblijven type 1, voornamelijk in de vorm van stacaravans. Op het terrein zijn een cafetaria met daarboven twee recreatieappartementen, een sanitairgebouw en een bedrijfswoning gelegen. De stacaravans beschikken merendeel over vrijstaande bijgebouwen.

Het terrein ligt aan weerszijden van de Belterweg en beschikt over meerdere entrees tot beide terreindelen. Voor het parkeren is één centrale parkeervoorziening beschikbaar. Daarnaast wordt bij de plaatsen geparkeerd. Aan de zijde van de Belterweg worden de terreindelen begrensd door een groenstrook. Aan de overige zijden is vooral sprake van water met aanlegkades. De aanwezige centrale parkeerplaats is grotendeels buiten het plangebied van de camping gelegen. Hetzelfde geldt voor een strook waarop 10 chalets mogen worden gerealiseerd (3 chalets zijn ook daadwerkelijk gerealiseerd).

2.4.2.3 III Zeekleilandschap

't [redacted], Noordwal 3 Vollenhove

Op 't [redacted] was tijdens de inventarisatie sprake van 189 plaatsen voor kampeermiddelen en 137 plaatsen voor recreatieverblijven 1. Qua bebouwing is sprake van een hoofdgebouw met receptie, kampwinkel, kantine en snackbar, drie sanitairgebouwen en twee bedrijfswoningen met bijgebouwen. Daarnaast is een groepsaccommodatie op het terrein aanwezig. Bij de diverse stacaravans is sprake van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen. Op het terrein zijn diverse speelterreinen (met hoogtes van speeltoestellen tot 6 m), een zwembad en een peuterbad aanwezig, alsmede een visvijver. Buiten het eigenlijke terrein is aan de overzijde van de Noordwal nog een sportveld gelegen.



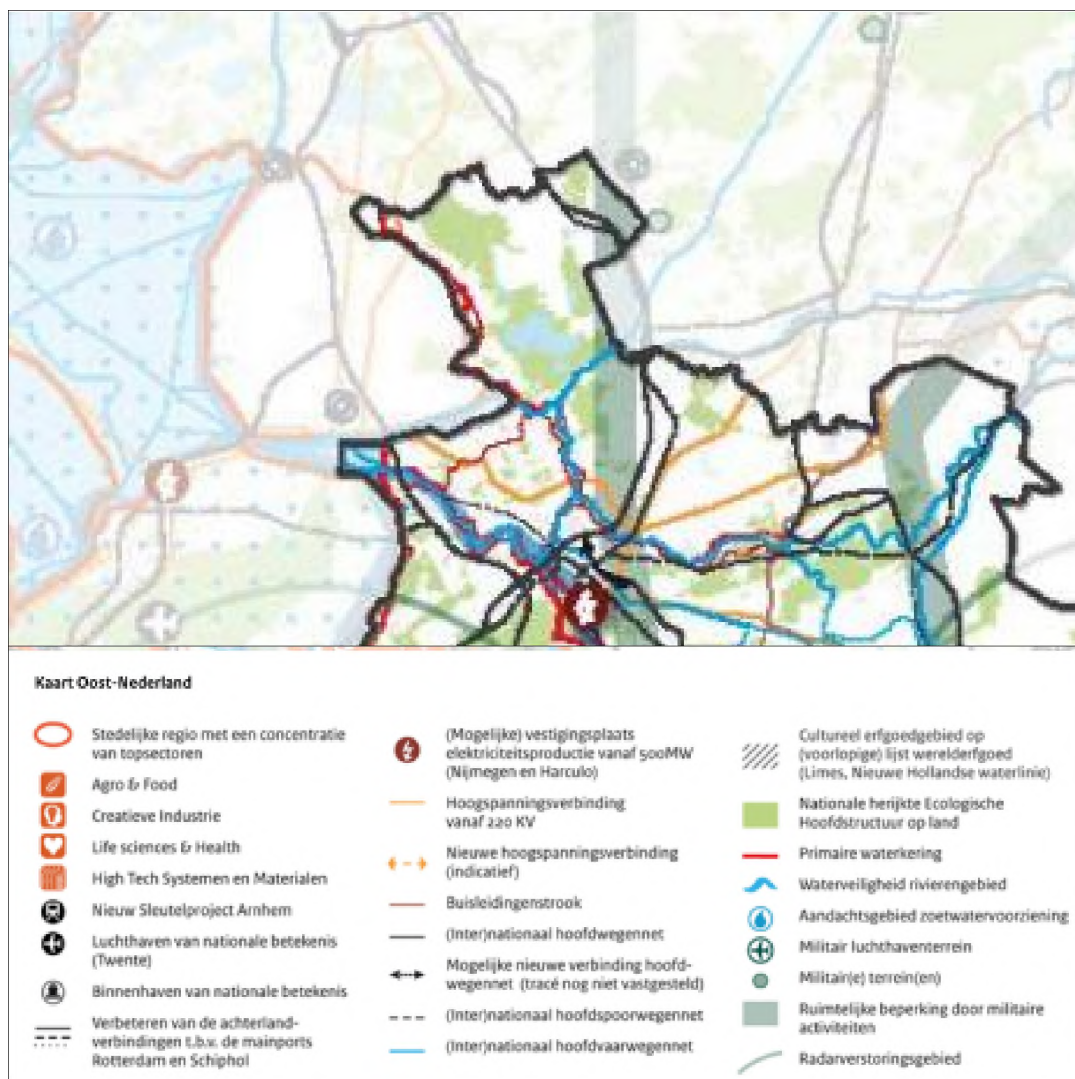
Het terrein wordt ontsloten vanaf de Noordwal. De bedrijfswoningen kennen een eigen ontsluiting, ook vanaf de Noordwal. Centrale parkeervoorzieningen voor bezoekers zijn aanwezig nabij de entree. Verder wordt er geparkeerd bij de afzonderlijke plaatsen. Het terrein is grotendeels omgeven door een groensingel. Alleen ter plaatse van de entree en de beide bedrijfswoningen ontbreekt deze groensingel. Intern wordt het terrein door groensingels in diverse compartimenten verdeeld.

Tussen de Diepen, Duinigermeerweg 1a Blokzijl

Op camping Tussen de Diepen zijn momenteel 60 plaatsen voor kampeermiddelen en 136 plaatsen voor recreatieverblijven type 1 aanwezig. Daarnaast beschikt de camping over een hoofdgebouw met receptie, kantine en sanitaire voorzieningen en een afzonderlijke verouderde berging/loods. Een bedrijfswoning is niet aanwezig, maar op basis van het geldende bestemmingsplan wel mogelijk. Bij de stacaravans zijn bijgebouwen aanwezig. Op een afzonderlijk terreindeel is een zwembad gelegen, dat openbaar toegankelijk is.

De camping en het zwembad worden ontsloten vanaf de Duinigermeerweg. Bij zowel de camping als het zwembad zijn centrale voorzieningen aanwezig. In enkele gevallen wordt ook bij de afzonderlijke plaatsen geparkeerd. Het terrein wordt aan de noord- en zuidzijde omgeven door wateren (Noorder- en Zuiderdiep), die westelijk van de camping bij elkaar komen. Op een aantal plaatsen zijn in deze wateren aanlegsteigers gelegen. Een groenstrook is alleen aan de zuid- en oostzijde aanwezig. Doordat in de omgeving vooral sprake is van grasland, is de camping vooral vanuit het noorden en westen al van verre zichtbaar.

Op basis van het recent vastgestelde geldende bestemmingsplan is uitbreiding van de camping in oostelijke richting mogelijk, waarbij tevens de mogelijkheid tot het aanleggen van een jachthaven is opgenomen. Aan de oostzijde van de uitbreiding is een moeras- en rietstrook tot Natuur bestemd. Aan de zuidzijde is een bos-/beplantingsstrook met een breedte van 5 m opgenomen.



Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Planologische kaders

In dit hoofdstuk worden relevante planologische beleidskaders op nationaal niveau, provinciaal niveau, regionaal niveau en tenslotte gemeentelijk niveau beschreven. Deze beleidskaders zijn richtinggevend voor het bestemmingsplan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Alleen zo kan Nederland zich economisch blijven meten met andere landen.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven.

Voor de concurrentiekracht van Nederland is het van belang dat internationaal opererende bedrijven niet alleen in Nederland blijven, maar dat er zich ook meer bedrijven, ondernemers en internationale kenniswerkers blijvend vestigen. Het bieden van een bijhorend vestigingsklimaat is hiervoor noodzakelijk. Het gaat daarbij niet alleen om kwalitatief hoogwaardige ruimte voor werken, verplaatsen en wonen (waaronder differentiatie in woonmilieus, het belang van openbaar vervoer voor de stedelijke regio en multimodaliteit ten behoeve van logistiek), maar ook om voldoende aanbod van onderwijs, cultuur, toegankelijk groen en recreatiemogelijkheden. Dit wordt ook wel de 'quality of life' genoemd.

Voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren is het nodig om te beschikken over een voldoende voorraad (kwalitatief en kwantitatief) woningen, bedrijventerreinen, kantoren en andere voorzieningen. Ook natuur, hoogwaardige landschappen en recreatieve voorzieningen horen daarbij.

Een vitaal en mooi landelijk gebied is van belang voor een goed leef- en vestigingsklimaat en voor recreatie en toerisme.

Opgaven van nationaal belang in de regio Oost-Nederland, bestaande uit de provincies Overijssel en Gelderland, zijn:

- het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen) die door Oost-Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de Mainports Rotterdam en Schiphol;
- versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van het gebiedsgerichte deelprogramma Rivieren van het Deltaprogramma ten behoeve van het formuleren van een integrale strategie voor het rivierengebied. In Oost-Nederland gaat het deelprogramma , Neder-Rijn, Lek, IJssel en IJssel-Vechtdelta;
- het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden (zoals de Weerribben en de Wieden);
- het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet en het buisleidingennetwerk.

Oost-Nederland omvat veel natuurgebieden (bijvoorbeeld de Natura 2000-gebieden de Veluwe, de Sallandse Heuvelrug en de Weerribben-Wieden) en levert daarmee een belangrijke bijdrage aan het (inter)nationale natuurnetwerk voor biodiversiteit.

Het beleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van toepassing op onderhavig plangebied aangezien delen van het plangebied aangrenzend aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen. Met het plan moet de kwaliteit van de Ecologische hoofdstructuur gewaarborgd blijven. Binnen het provinciale beleid en de paragraaf Flora en fauna wordt aan deze toets verder invulling gegeven.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provincie Overijssel

3.3.1.1 Omgevingsvisie Overijssel 2009

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt het provinciaal belang en het beleid voor de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel uiteengezet. De omgevingsvisie bevat de visie, beleidskeuzes en de uitvoeringsstrategie op het hele ruimtelijk-fysieke terrein en is opgesteld met een doorkijk tot 2030.

De hoofdambitie van de provincie is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap (ruimtelijke kwaliteit). De centrale beleidsambitie hierbij is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke voorraden (duurzaamheid). Duurzaamheid wil de provincie realiseren door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door naast bescherming in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen.

Gebiedskenmerken

In de Catalogus Gebiedskenmerken heeft de provincie specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen uitgewerkt. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. De kenmerken zijn opgebouwd in thema's zoals de 'natuurlijke laag', 'laag van het agrarisch cultuurlandschap' en de 'lust- en leisurelaag'. Daarnaast is voor elk gebied een 'ontwikkelingsperspectief' opgesteld.

Voor de verblijfsrecreatie richtinggevend is de lust en leisurelaag. Verspreid over het buitengebied van Steenwijkerland zijn diverse gebieden voor verblijfsrecreatie aangeduid, gekoppeld aan de bestaande verblijfsrecreatieterreinen. Daarnaast zijn delen van het buitengebied in de lust en leisurelaag aangeduid als gebied voor 'donkerte'.

De ambitie is de verblijfsrecreatie sterker te verbinden met de kwaliteiten van de omgeving en onderdeel uit te laten maken van het hele recreatieve netwerk. Het aanbod wordt hierdoor specifieker en sterker verbonden met de Overijsselse kenmerken. Tegelijkertijd kan de kracht van de sector dan beter worden benut om de kwaliteit van de omgeving te versterken.

De provincie heeft de volgende ontwikkelingsrichting geformuleerd:

- hergebruik van vrijkomende gebouwen en kwaliteitsverbetering van bestaande terreinen zijn belangrijke strategieën. Uitbreiding van bestaande recreatiecomplexen kan conform de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (zie Omgevingsverordening Overijssel 2009);
- de toegankelijkheid van de omgeving neemt toe, evenals de aansluiting binnen-buiten;
- herstructurering/verdichting/uitbreiding gaan gepaard met toevoegen van landschappelijke kwaliteit. De plek van recreatiecomplexen in en aantakking op het grotere geheel van natuur en landschap wordt met die toevoeging verduidelijkt;
- vormgeving van gebouwen staat in relatie met bebouwing in de omgeving, of voegt architectonische kwaliteit toe.

EHS

Het ruimtelijk beleid voor de EHS is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden' van de EHS waarbij met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn, rekening wordt gehouden. De kernkwaliteiten binnen de EHS zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Dat betekent dat er geen ruimte is voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van de EHS, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. De EHS-spelregels voor herbegrenzing van de EHS, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel worden gehanteerd. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels zijn verankerd in de provinciale Omgevingsverordening.

Recreatie

Voor wat betreft de "Kop van Overijssel" zet de provincie in op natuur en het versterken van toeristische en recreatieve voorzieningen. De provincie ziet een rijk aanbod van (dag)recreatieve voorzieningen als een belangrijke vestigingsfactor voor bedrijven en bewoners. Door een sterk aanbod voor vrijetijdsbesteding kunnen ook toeristen blijvend aan Overijssel worden gebonden. Er moet een vitale en zichzelf vernieuwende sector ontstaan. Innovatie en versterking van het organiserend vermogen in de toeristische sector staat centraal.

Er moet ruimte worden geboden om toeristisch-recreatieve voorzieningen te ontwikkelen die bijdragen aan differentiatie van het aanbod en toeristische structuurversterking. Voorwaarde daarbij is dat de SER-ladder wordt toegepast en dat ontwikkelingen moeten bijdragen aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil voor de toeristische "merken" van Overijssel, waaronder "WaterReijk Weerribben Wieden" beeldverhalen met een eigen identiteit en profiel ontwikkelen. De profilering richt zich op vier thema's: wellness, natuur- en plattelandsbeleving, cultuurbeleving en proeven en ruiken.

Verblijfsrecreatie

Het huidige aanbod van recreatiewoningen in Overijssel sluit niet altijd aan bij de wensen van de hedendaagse consument. Er is een toename in de vraag naar een gevarieerd aanbod en een hogere kwaliteit van recreatiewoningen. In het gebiedsgerichte beleidsstuk 'Perspectief voor Noordwest-Overijssel' zijn ontwikkellocaties voor nieuwe verblijfs- en dagrecreatie aangewezen. Deze locaties blijven gehandhaafd, daarbuiten is in beginsel geen ruimte voor nieuwe recreatiewoningen, tenzij sprake is van een innovatief concept of een kwaliteitsimpuls van reeds bestaande recreatieterreinen. De ontwikkeling van recreatiewoningen dient plaats te vinden volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken'.

Het permanent (onrechtmatig) bewonen van recreatiewoningen en -verblijven wordt niet toegestaan en zal dus in de bestemmingsplannen uitgesloten moeten worden. Aan het legaliseren van permanente bewoning van recreatiewoningen en – verblijven middels het toekennen van een woonbestemming wordt slechts medewerking verleend indien wordt voldaan aan de rijkscriteria. Daarbij moet het gaan om een locatie die aansluit bij het bestaand stads- of dorpsgebied om versnippering te voorkomen. In de overige gevallen zal in beginsel handhavend moeten worden opgetreden. Ook het werken met persoonsgebonden gedoogbeschikkingen kan een mogelijkheid zijn.

Dagrecreatie

De provincie ziet de toeristisch-recreatieve infrastructuur voor wandelen, fietsen, varen en paardrijden als zeer belangrijk voor de toeristische aantrekkingskracht van Overijssel, omdat daardoor voorzieningen en kernen worden verbonden en het mogelijk wordt het Overijsselse landschap te beleven. Er wordt gestreefd naar een verbetering van de belevingswaarde, aansluiting op verblijfsaccommodaties, goede bewegwijzering, aantrekkelijkheid en landschappelijke inpassing. De provincie stimuleert gemeentelijke projecten ten behoud van landelijke routenetwerken en toeristische overstappunten en knooppunten, waar verschillende routes en voorzieningen samenkomen, zoals attracties, hotels, restaurants, bezoekerscentra bij natuurgebieden, (bus)stations, P+R-voorzieningen, dorpskernen en startpunten van routes voor wandelen, fietsen, paardrijden en varen.

Overijssel kent voorts verschillende landelijke vaarwegen en fiets- en wandelroutestructuren. Vanwege de hoge recreatieve belevingswaarde en het gunstige effect dat dit heeft op de economische omzet van bedrijven langs de routes, vraagt de provincie de gemeenten rekening te houden met deze routestructuren bij het opstellen van bestemmingsplannen.

In het provinciale beleid wordt ingezet op een kwaliteitsslag voor de recreatie door deze meer te verbinden aan de kwaliteiten van de omgeving. In onderhavig plan wordt voor de recreatieterreinen geen uitbreiding mogelijk gemaakt. De karakteristieke maat en schaal van het landschap wordt niet aangetast. Op termijn wordt een kwaliteitsslag beoogd voor de terreinen, waarmee onder andere een betere aansluiting bij de directe omgeving kan worden gerealiseerd. Doordat geen sprake is van uitbreiding van terreinen treedt er ook geen aantasting op van de kernkwaliteiten van het aangrenzende EHS gebied.

3.3.1.2 *Omgevingsverordening Overijssel 2009*

De wijze waarop aan het beleid uit de Omgevingsvisie uitvoering moet worden gegeven is vastgelegd in de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. Daarbij is de Omgevingsverordening een uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie en opgesteld in de vorm van regels. Binnen de gemeente Steenwijkerland zijn binnen het kader van de EHS, recreatie, externe veiligheid, drinkwatervoorziening, waterveiligheid en regionale waterkeringen gebieden en structuren aangegeven waarvoor op basis van de verordening specifieke regels gelden, waaraan nieuwe ontwikkelingen getoetst moeten worden.

Het bestemmingsplan richt zich op bestaande verblijfsrecreatieterreinen, in hun bestaande omvang. Deze zijn in een enkel geval nog binnen de EHS gelegen, maar zullen daar op korte termijn van uitgesloten worden. De planvorming daartoe is door de provincie Overijssel reeds opgestart. De EHS vormt daarna geen beperking meer voor de regeling van de bestaande verblijfsrecreatieterreinen.

Aangaande de recreatie stelt de Omgevingsverordening dat bij de planontwikkeling rekening dient te worden gehouden met recreatieve routestructuren. Het ontstaan van nieuwe belemmeringen, barrières en knelpunten moet zoveel mogelijk worden tegengegaan en in ieder geval worden gecompenseerd. Omdat in het bestemmingsplan alleen de bestaande verblijfsrecreatieve terreinen in hun bestaande omvang worden vastgelegd, is er geen sprake van nieuwe belemmeringen, barrières en knelpunten voor de recreatieve routestructuren.

In het kader van de externe veiligheid is toetsing aan het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen, buisleidingen en de laagvliegroute van belang. Het toevoegen van kwetsbare functies aan deze routes dient te worden voorkomen. Zoals gezegd voorziet het bestemmingsplan niet in de realisering of uitbreiding van verblijfsrecreatieve terreinen. De bestaande verblijfsrecreatieve terreinen worden in hun huidige omvang vastgelegd. Er is geen sprake van een toename van kwetsbare functies.

Ter bescherming van de drinkwatervoorziening dient het risico op verontreiniging van het grondwater binnen grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden tegen te worden gegaan. Een enkel verblijfsrecreatieterrein is gelegen binnen deze gebieden. Op grond daarvan dienen beperkingen te worden gesteld aan de toelaatbare functies. Met de drinkwatervoorzieningen harmoniërende functies zijn wel toegestaan. Hiertoe behoort in elk geval de extensieve recreatie. Daarnaast zijn ook niet-risicovolle functies toegestaan, zoals verblijfsrecreatie, mits daarbij wordt voldaan aan het stand-still principe. Gelet op het beheerskarakter van het bestemmingsplan, dat niet in uitbreiding van de aanwezige verblijfsrecreatieterreinen voorziet, wordt aan dit stand-still principe voldaan.

In extreme situaties kan water worden vastgehouden in primaire watergebieden en waterbergingsgebieden, om te voorkomen dat waterafvoersystemen overbelast raken en er wateroverlast optreedt. De betreffende gebieden zijn op kaart vastgelegd. Geen van de verblijfsrecreatieterreinen is gelegen binnen de vastgelegde gebieden. Voor gebieden met risico op overstroming moet een overstromingsrisicoparagraaf worden opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan. Een groot deel van de verblijfsrecreatieterreinen is gelegen binnen dijkkring 9, waardoor sprake is van risico op overstroming. een overstromingsrisicoparagraaf is dan ook opgenomen.

In bestemmingsplannen moeten voor de bouw van nieuwe recreatiewoningen de volgende randvoorwaarden in acht worden genomen. Nieuwbouw is alleen toegestaan als het een complex van recreatiewoningen betreft waarvan het recreatieve gebruik door middel van een op verhuur gerichte bedrijfsmatige exploitatie is verzekerd en daarnaast sprake is van een innovatief concept dan wel een kwaliteitsimpuls van bestaande recreatieterreinen waarvan de bouw van nieuwe recreatiewoningen deel uitmaakt.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een beheersgericht plan. In het plan zijn geen uitbreidingen mogelijk gemaakt. Wel kan bestaande bebouwing worden vervangen. In het geval nieuwe bebouwing wordt toegevoegd moet dit gericht zijn op een op verhuur gerichte bedrijfsmatige exploitatie en moet de bouw bijdragen aan een kwaliteitsimpuls voor bestaande terreinen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische Toekomstvisie Buitengebied

In de Toekomstvisie is een ruimtelijke analyse gemaakt waarin de kwaliteiten van landschap, functies, cultuurhistorie en natuurgebieden naar voren zijn gekomen. De voor het landelijk gebied van Steenwijkerland unieke mogelijkheden/zoekgebieden voor ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken en recreatie zijn op kaart gezet in drie ruimtelijke concepten (deelgebieden). Dit zijn:

- Hoog en Droog;
- Boulevard van Overijssel;
- Krachtig Kraggenland en Waterwijkerland.

In deze uitwerking van de drie genoemde deelgebieden is daar waar nodig een verfijning gemaakt van de ruimtelijke analyse, doelgroepen en trends. Net als de Toekomstvisie is deze uitwerking ook gericht op duurzame ontwikkeling, versterking en behoud van ruimtelijke kwaliteit. Er is nadere richting gegeven aan ontwikkelmogelijkheden op basis van de draagkracht van het gebied en het versterken van de kwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie. Het versterken van landbouw, kleine kernen, buurtschappen en linten blijft mogelijk, binnen voorwaarden.

De strategie voor recreatie en toerisme gaat ervan uit dat de basiskwaliteiten van landschap, natuur en cultuurhistorie worden gerespecteerd als unieke waarden, waaraan ze haar recht ontleent. Deze worden versterkt. Nieuwe recreatieontwikkelingen mogen in geen geval afbreuk doen aan die kernkwaliteiten. Er is geen plaats meer voor een nieuw Zuiderzeestadje voor recreatie (of wonen) aan het Zwarte water. Om in te spelen op de veranderende vraag en om het ontwikkelingsgerichte collegeprogramma te realiseren wordt ingezet op verbreding van het aanbod (is nu te eenzijdig) en verbetering van de kwaliteit (onvoldoende aanbod van hoge kwaliteit) van het aanbod.

In het Krachtig Kraggenland, dat grofweg het Nationaal Park De Wieden-Weerribben omvat, is verdere uitbouw met meer intensieve recreatie niet gewenst. In dit gebied bevindt zich ongeveer de helft van de terreinen die onder het komende bestemmingsplan vallen. De toekomstvisie geeft geen definitie van 'intensieve recreatie'. Wel geeft de gemeente aan dat in dit gebied wordt ingezet op extensieve en kleinschalige recreatie, vanuit de strategie voor natuur, landschap en cultuurhistorie. De gewenste verbreding van het aanbod met meer intensieve recreatie nabij natuur en cultuurhistorie moet elders plaatsvinden.

In de Zuiderzeerland wordt ingezet op grootschalige intensieve recreatie inspeland op de veranderende consumentenvraag (trends) en het ontbreken van kwaliteiten als intensieve waterrecreatie. Hiermee wordt aanvullende werkgelegenheid gecreëerd in de gemeente.

3.4.2 *Visie recreatie en toerisme*

Op 31 maart 2009 heeft de gemeenteraad de visie 'Toerisme en Recreatie; kwaliteit en samenwerking' vastgesteld. Toerisme en recreatie is een belangrijke peiler onder de lokale economie van de gemeente met een behoorlijke groeipotentie. In het collegeprogramma is dit dan ook als speerpunt benoemd. De centrale ambitie in de visie is om het toeristisch recreatieve product in de gemeente verder te ontwikkelen. Hierbij wordt geconcentreerd op een drietal omvattende thema's, te weten; verblijf, vermaak en vervoer. Binnen deze drie thema's worden, aan de hand van een SWOT-analyse, accenten gelegd en worden voorstellen gedaan om deze verder uit te werken. Belangrijk is dat deze thema's niet afzonderlijk worden gezien, maar dat de kracht in de verbinding tussen de drie thema's ligt. De insteek ten aanzien van het thema verblijf is om de toerist langer in het gebied te houden en de kwaliteit van verblijfsmogelijkheden te verbeteren. Ten aanzien van vermaak wordt ingestoken op meer diversiteit ten aanzien van cultuurhistorie, natuur en beleving. Ten aanzien van vervoer wordt prioriteit gelegd bij de kwaliteit van de infrastructuur. Van belang hierbij is om verbindende schakels en een vergroting van het aanbod te realiseren. Aan de hand van deze thematische benadering wordt er uiteindelijk een tiental speerpunten ten aanzien van recreatie en toerisme benoemd. Deze zijn:

- Regie
- Toeristische promotie
- Duurzaamheid
- Visitormanagement
- Verblijfsaccommodaties
- Kennisontwikkeling
- Cultuurhistorie

- Samenwerking
- Weersonafhankelijke voorzieningen
- Infrastructuur en onderhoud

Bovengenoemde speerpunten staan niet op zichzelf, maar hebben juist door hun onderlinge relatie waarde en betekenis. De speerpunten vormen tezamen een totaalpakket waarop de gemeente in samenspraak met ondernemers in de sector wil insteken. De voorliggende nota van uitgangspunten voor het op te stellen bestemmingsplan voor de recreatieterreinen biedt nadrukkelijk de ruimte om een kwaliteitsverbetering in de verblijfssector door te voeren. In die zin sluit het op te stellen bestemmingsplan aan bij de beoogde ambitie in de visie.

3.4.3 *Landschapsontwikkelingsplan (LOP)*

In het Landschapsontwikkelingsplan, dat in 2005 is vastgesteld, is het landschapsbeleid voor het buitengebied van de gemeente vastgelegd. Daarnaast zijn in het plan concrete en uitvoerbare projecten benoemd en uitgewerkt. Het LOP heeft als belangrijke bouwsteen gediend voor de structuurvisie van de gemeente Steenwijkerland. Verder dient het LOP als toetsingskader voor het toekennen van subsidies in het kader van de plattelandsvernieuwing. In het LOP is aangegeven dat recreatie een belangrijke plaats heeft in de gemeente. Belangrijke onderdelen zijn de moerasgebieden (watersport en waterrecreatie, fietsrecreatie en verblijfsrecreatie), de bosgebieden, agrarische cultuurlandschappen (wandelen en fietsen) en de watergangen. De aanwezige recreatieve voorzieningen verstoren echter ook vaak het landschap, vanwege hun afwijkende en opvallende uiterlijk ten opzichte van de dorpsbebouwing; dit wordt dan ook als knelpunt gezien.

In het vorige hoofdstuk zijn de verschillende landschapstypen die in het LOP zijn genoemd behandeld en worden de consequenties beschreven die van toepassing zijn op de verblijfsrecreatieterreinen die in deze landschapstypen liggen.

3.4.4 *Nota van uitgangspunten Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland*

3.4.4.1 *Algemene uitgangspunten*

De eerder in de aanleiding geschetste ontwikkelingen met betrekking tot (verblijfs)recreatie leidden tot de conclusie dat het noodzakelijk is eenduidig beleid op te stellen voor de verblijfsrecreatieterreinen op het gemeentelijke grondgebied. Daarbij heeft de gemeente uitgangspunten geformuleerd die nadrukkelijk een afweging zijn tussen:

- ruimte voor flexibele inrichting van de terreinen;
- landschappelijke inpassing;
- behoud van diversiteit in aanbod.

Daarbij is de keuze gemaakt voor aansluiting bij de mogelijkheden die de Wabo biedt. Uiteraard moeten de mogelijkheden die de Wabo biedt, worden afgewogen tegen het belang van ruimtelijke kwaliteit. De keuze is daarom gemaakt om voor recreatieverblijven een maximale oppervlakte van 70 m² vergunningsvrij toe te staan, de hoogte echter wordt in het belang van de ruimtelijke kwaliteit beperkt tot een maximum van 3,75 m (dus 1 bouwlaag). Omdat op deze manier bij recht wordt toegestaan om deze recreatieverblijven vergunningvrij te bouwen, bestaat er geen mogelijkheid om regels te stellen aan de landschappelijke inpassing op het terrein. De gemeente acht dit ook de verantwoordelijkheid van de ondernemer. Voor een goede overgang tussen terrein en omgeving wordt zo mogelijk een groenstrook bestemd.

Naar aanleiding van de bezoeken aan de verblijfsrecreatieterreinen en het daaruit voortkomend voortschrijdend inzicht, is de maximum hoogte van de recreatieverblijven verhoogd naar 4,25 m. Binnen deze maat zijn de meest gangbare en actuele typen recreatieverblijven realiseerbaar, terwijl nog steeds sprake is van slechts 1 bouwlaag.

Naar aanleiding van de uitkomsten van de mer en de passende beoordeling is het noodzakelijk gebleken om ook de bestaande, vergunde aantallen kampeermiddelen/recreatieve verblijfsseenheden vast te leggen als maximaal toelaatbare aantallen.. Van deze aantallen kan afgeweken worden mits sprake is van recreatieverblijven met een minimale oppervlaktemaat van 53 m². Deze maat is noodzakelijk om te voorkomen dat significant negatieve effecten op natuurwaarden in de omgeving optreden.

De gemeente hecht belang aan een divers aanbod van verblijfsrecreatie en behoud van standplaatsen voor toeristisch verblijf. In dat kader wordt ervoor gekozen om op alle terreinen in principe toeristisch kamperen toe te staan. De huidige kampeerterreinen (dus met alleen toeristisch standplaatsen) krijgen geen bouw mogelijkheden zodat het aanbod behouden blijft.

Reeds bestemde recreatiewoningen (dus groter dan vergunningsvrij toegestaan en met maximaal 2 bouwlagen) worden in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen met een maximum van 300 m³. Het toevoegen van nieuwe vergunningplichtige recreatiewoningen wordt niet bij recht toegestaan.

3.4.4.2 Onderscheid in terreinen en vormen van recreatie

In de Nota van uitgangspunten wordt onderscheid gemaakt tussen 'kampeerterrein' en 'recreatieterrein' en tussen de daarop te plaatsen 'kampeermiddelen', 'recreatieverblijven (type 1)' en 'recreatieverblijven (type 2)'. Op basis hiervan is gekozen voor in principe 3 hoofdbestemmingen voor de verblijfsrecreatieterreinen:

- Recreatie - Kampeerterrein, voor terreinen waar uitsluitend kampeermiddelen aanwezig zijn;
- Recreatie - Recreatieterrein 1, voor terreinen waar kampeermiddelen en/of recreatieverblijven type 1 aanwezig kunnen zijn;
- Recreatie - Recreatieterrein 2, voor terreinen waar kampeermiddelen en/of recreatieverblijven type 1 en type 2 aanwezig kunnen zijn.

Het uitgangspunt in het op te stellen bestemmingsplan is dat de vergunde en/of bestemde (aantallen) kampeermiddelen, recreatieverblijven en bijbehorende recreatiebebouwing en het gebruik op de terreinen worden bestemd.

Kampeermiddelen en recreatieverblijven zijn uitsluitend bestemd en te gebruiken voor recreatieve doeleinden. Dit betekent dat permanente bewoning niet is toegestaan.

Met het oog op de tijdens de bezoeken aan de verblijfsrecreatieterreinen regelmatig geuite wens om in de toekomst ook andere recreatieverblijven te kunnen toestaan, worden afwijkingsbevoegdheden toegevoegd om onder voorwaarden binnen de recreatieve bestemmingen ook nieuwe, experimentele vormen van kampeermiddelen en/cf recreatieverblijven type 1 te kunnen realiseren.

3.4.4.3 Overige functies

Bedrijfswoningen

Binnen de bestemming zijn bestaande bedrijfswoningen toegestaan. Deze worden door middel van een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Het wijzigen van het gebruik van een bedrijfswoning naar een recreatieve functie is onder voorwaarden mogelijk. Het toevoegen van nieuwe bedrijfswoningen is niet toegestaan.

Voortschrijdend inzicht op basis van de bezoeken aan de verblijfsrecreatieterreinen heeft geleid tot de keuze om op de verbeelding alleen het bestaande aantal bedrijfswoningen aan te duiden. De locatie van de bedrijfswoningen wordt niet vastgelegd, maar de bedrijfswoningen moeten zijn gelegen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen'. Binnen deze aanduiding worden de facilitaire voorzieningen, zoals de receptie, grotere sanitaire voorzieningen, ondergeschikte horecavoorzieningen, opslagruimte, werktuigenstalling, ondergebracht, als ook de woning(en) van de beheerder(s) van het verblijfsrecreatieterrein. Het niet exact aanduiden van de locatie van de bedrijfswoningen impliceert dat deze in principe ook voor recreatieve functies mogen worden gebruikt. Deze wijze van aanduiden draagt bij aan de gewenste flexibiliteit ten aanzien van de inrichting van de verblijfsrecreatieterreinen.

Toiletgebouwen

Binnen de bestemming zijn bestaande en nieuwe toiletgebouwen toegestaan. Nieuwe toiletgebouwen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, waarbij voor nieuwe toiletgebouwen geldt:

- maximaal één bouwlaag;
- maximale hoogte 3,75 meter.

Bij het opstellen van de verbeelding is ervoor gekozen om de aanduiding 'bouwvlak' te gebruiken voor het vastleggen van het gedeelte van de bestemming waarbinnen de kampeermiddelen en recreatieverblijven zijn toegestaan. Daarbinnen worden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen' de grenzen vastgelegd van de zone waarbinnen facilitaire voorzieningen mogen worden opgericht. Conform deze methodiek zijn toiletgebouwen toegestaan binnen het gehele bouwvlak, in één bouwlaag tot een maximale hoogte van 4,25 m (zie onder 3.4.4.1). Bestaande toiletgebouwen met een grotere hoogte buiten de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen' zijn van een afzonderlijke aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitair' gebracht, waarop de bouwregels, zoals die voor de facilitaire voorzieningen gelden van toepassing zijn.

Zwembaden

Bestaande zwembaden worden met een aanduiding aangegeven. Nieuwe zwembaden zijn niet bij recht toegestaan.

Voortschrijdend inzicht op basis van de bezoeken aan de verblijfsrecreatieterreinen heeft geleid tot de keuze om het aanleggen van zwembaden vrij te laten, mits wordt voldaan aan de milieuregelgeving. Concreet betekent dit dat zwembaden tot een omvang van 50 m² rechtstreeks worden toegestaan. Bestaande grotere zwembaden, met een grotere impact op de omgeving en daarin aanwezige woningen van derden worden gehandhaafd en daartoe voorzien van de aanduiding 'zwembad'.

Horeca en detailhandel

Reeds vergunde horeca en detailhandel wordt met een aanduiding aangegeven. De functies dienen ondergeschikt te zijn aan de recreatieve bestemming. Nieuwe horeca en detailhandel zijn niet bij recht toegestaan.

Tijdens de bezoeken aan de verblijfsrecreatieterreinen is gebleken dat er sprake is van horeca en detailhandel ondergeschikt aan de verblijfsrecreatieve functie en van zelfstandige horeca en detailhandel, die zich op een grotere doelgroep richten.

Ondergeschikte horeca- en detailhandelsactiviteiten worden rechtstreeks toegestaan binnen de recreatieve bestemming, mits plaatsvindend binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen'. De op de terreinen aanwezige zelfstandige horecavestigingen worden voorzien van de aanduiding 'horeca'. Het aanwezige watersportcentrum wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - watersportcentrum', afgestemd op de huidige aan de ligging aan het water gerelateerde detailhandelsactiviteiten.

Parkeren

Binnen de bestemming zijn bestaande parkeerterreinen toegestaan. Deze worden door middel van een aanduiding op de verbeelding aangegeven.

Voortschrijdend inzicht op basis van de bezoeken aan de verblijfsrecreatieterreinen heeft geleid tot de keuze om de ligging van de parkeerplaatsen niet vast te leggen. Wel wordt in de regels vastgelegd dat op eigen terrein in de benodigde parkeerplaatsen moet worden voorzien.

Steigers

Binnen de bestemming zijn bestaande steigers toegestaan. Deze worden door middel van een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Nieuwe steigers zijn niet bij recht toegestaan.

Gelet op de vigerende bestemmingsregeling is een deel van de steigers onder de bestemming 'Water' gebracht, met de aanduiding 'jachthaven'. Hierbinnen is de aanleg van steigers vrij. Verder is tijdens de bezoeken aan de verblijfsrecreatieterreinen gebleken dat er ook in de andere gevallen sprake is van een grote hoeveelheid steigers. Uit praktische overwegingen is ervoor gekozen om daarom steigers binnen de recreatieve bestemming overal toe te staan, tenzij expliciet uitgesloten door middel van de aanduiding 'steiger uitgesloten'.

Bouwwerken geen gebouw

Binnen de bestemming zijn bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan tot een maximum hoogte van 2 meter en een maximum hoogte van 6 meter voor lichtmasten, vlag-

genmasten en slagbomen mits dit geen significant negatieve effecten heeft. Voor sport- en speeltoestellen geldt een maximale hoogte van 4 meter (art. 3 bijlage 2 Bor).

Ontsluitingswegen

Voor ontsluitingswegen breder dan 3,5 meter dient een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken (geen bouwwerken zijnde) of van werkzaamheden te worden aangevraagd.

Water

Voor het graven en dempen van waterwegen dient een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken (geen bouwwerken zijnde) of van werkzaamheden te worden aangevraagd.

In het kader van de gewenste flexibiliteit bij de inrichting van de verblijfsrecreatieterreinen wordt de ligging van de waterwegen en havens niet vastgelegd, tenzij sprake is van water met een waterhuishoudkundige functie of de aanwezigheid van water cultuurhistorisch relevant is. In het laatste geval is het water onder de bestemming Water gebracht.

Groen

De aanwezige groene afscherming van terreinen wordt zo mogelijk bestemd als groenstrook ten behoeve van de landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit. Het plaatsen van kampeermiddelen of het bouwen van recreatieverblijven of andere bouwwerken is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Gebaseerd op de tijdens de bezoeken aan de verblijfsrecreatieterreinen aangetroffen situatie wordt rondom de verblijfsrecreatieterreinen daartoe in principe een 3 m brede strook bestemd tot Groen. Daarbinnen wordt vervolgens binnen de recreatieve bestemming nog een onbebouwde zone van 2 m opgenomen, door de bouwgrens 2 m binnen de grens van de bestemming Recreatie te leggen. Per saldo zijn kampeermiddelen en recreatieverblijven daardoor steeds op tenminste 5 m uit de randen van de verblijfsrecreatieterreinen te situeren.

3.4.5 Beeldkwaliteit

In dit bestemmingsplan worden alleen de noodzakelijke randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke inpassing per landschapstype opgenomen. Binnen deze kaders ontstaat de mogelijkheid voor recreatieondernemers om hun terreinindeling makkelijker aan te passen, als de markt daar om vraagt. Consequentie daarvan is dat dan niet elke wijziging in de terreinindeling getoetst kan worden op ruimtelijke kwaliteit. Dit kan betekenen dat het op sommige terreinen voor kan komen dat caravans of chalets duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg of vanuit omliggende bebouwingsclusters.

De zichtbaarheid van caravans of chalets op zich vormt in principe geen probleem. Hun aanwezigheid hoeft niet verborgen te worden. Het is echter wel zo dat stacaravans of chalets vaak wit van kleur zijn. Wit is een kleur die heel erg opvallend is in een open landschap dat overwegend uit blauw- groen- en bruintinten bestaat.

Voor de gemeente is het enerzijds van belang dat er 'minder regels' gaan gelden en dat er daarmee dus meer ruimte voor de ondernemers ontstaat. Anderzijds heeft de gemeente ook een belang om de ruimtelijke kwaliteit te garanderen. De gemeente heeft immers niet alleen te maken met de ondernemers maar ook met de mensen die er omheen wonen en met het garanderen van landschappelijke kwaliteit.

In feite is een goede landschappelijke inpassing van de verblijfsrecreatieterreinen een gezamenlijk belang. Gemeente en ondernemers zijn hier beiden bij gebaat. Uiteindelijk gaat het om het behoud van de toeristisch-recreatieve waarde van het gebied.

Gelet daarop vraagt de gemeente Steenwijkerland bij een aantal recreatieterreinen in het Kraggenlandschap aandacht voor de beeldkwaliteit. Met name de terreinen, waar stacaravans of chalets over redelijk grote lengtes in het zicht van de openbare weg of omliggende particuliere eigendommen liggen, vragen om bijzondere aandacht. Het is niet wenselijk deze terreinen in het Kraggenlandschap 'in te pakken' in het groen. De ligging aan open water maakt realisering van een dichte groenstrook niet altijd mogelijk en, gelet op de gebiedskarakteristiek, ook niet wenselijk. Een goed middel is daarom het toepassen van een kleur voor de stacaravans en chalets die zich voegt in het landschap.

Om ondernemers handreikingen te geven omtrent kleurgebruik zijn als bijlage bij deze toelichting een aantal voorbeelden opgenomen die als inspiratie kunnen dienen. Het toepassen van een specifieke kleur is niet afdwingbaar. De foto's laten zien wat de invloed is van kleur en dat met eenvoudige middelen een terrein zo in het landschap in te passen is dat de impact op de omgeving acceptabel is.

3.5 Afwegingen per verblijfsrecreatieterrein

3.5.1 I Zandlandschap

3.5.1.1 1A Hoge Land van Vollenhove

De Schaarkamp, Schaarweg 6 Sint Jansklooster

De bestaande situatie met uitsluitend kampeermiddelen is vertaald in de bestemming Recreatie - Kampeerterrein. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoning gelegd. De aanwezige houtwal rondom is onder de bestemming Groen gebracht.

Het Kamper Erve, Kadoelen 9 Sint Jansklooster

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Bij de situering van dit bouwvlak is een afstand van 25 m aangehouden tot de naastgelegen burgerwoning.

Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoning gelegd. De aanwezige houtwal rondom is onder de bestemming Groen gebracht.

Chaletpark Heetveld, Heetveld 1 Sint Jansklooster

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoning gelegd. De aanwezige houtwal rondom is onder de bestemming Groen gebracht.

Oldenhcf, Oppen Swolle 7 Vollenhove

De bestaande situatie met uitsluitend kampeermiddelen is vertaald in de bestemming Recreatie - Kampeerterrein. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de kampeermiddelen mogen worden opgericht. Facilitaire voorzieningen of een bedrijfswoning zijn niet toegestaan. De aanwezige houtwal rondom is onder de bestemming Groen gebracht.

3.5.1.2 1A Rug Oldemarkt-Steenwijk

De Eikenhcf, Paasloërweg 12 Paasloo

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 en type 2 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 2. Binnen de bestemming mogen maximaal 16 recreatieverblijven type 2 aanwezig zijn. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoning gelegd. Daarnaast is een afzonderlijk vlak 'specifieke vorm van recreatie - sanitair' voor sanitaire voorzieningen gelegd rond een groter toiletgebouw centraal op het terrein. De aanwezige houtwal rondom is onder de bestemming Groen gebracht.

Krolsbergen, Paasloërweg 16 Paasloo

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 en type 2 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 2. Binnen de bestemming mogen maximaal 15 recreatieverblijven type 2 aanwezig zijn. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoning gelegd. De aanwezigheid van een tweede bedrijfswoning buiten genoemd vlak is geregeld door middel van een afzonderlijk vlak 'bedrijfswoning'. De aanwezige houtwal rondom is onder de bestemming Groen gebracht.

Natuurdomein De Landerije, Basserweg 17a Basse

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen, is aansluitend aan de lintbebouwing van de Basserweg gelegd. Daarnaast is een afzonderlijk vlak 'specifieke vorm van recreatie - sanitair' voor sanitaire voorzieningen gelegd rond een groter toiletgebouw centraal op het terrein. Een bedrijfswoning is niet toegestaan, deze was in het verleden wel aanwezig, maar is recent van de camping afgesplitst. De aanwezige houtwal rondom is onder de bestemming Groen gebracht.

3.5.1.3 1B Omgeving Willemsoord

't Veentje, De Pol 35 De Pol

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 en type 2 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 2. Binnen de bestemming mag maximaal 1 recreatieverblijf type 2 aanwezig zijn. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoning gelegd. De aanwezige houtwal rondom is onder de bestemming Groen gebracht.

De Bosrand, Lohnislaan 2 De Pol

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Bij de situering van dit bouwvlak is een afstand van 25 m aangehouden tot het perceel van de naastgelegen burgerwoning. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoning gelegd. De aanwezige houtwal rondom is onder de bestemming Groen gebracht.

't Eeser Heideveld, Lohnislaan 12 De Pol

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen, en de bedrijfswoning is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoning gelegd. Daarnaast is een afzonderlijk vlak 'specifieke vorm van recreatie - sanitair' voor sanitaire voorzieningen gelegd rond een groter toiletgebouw centraal op het terrein. De aanwezige houtwal rondom is onder de bestemming Groen gebracht.

3.5.1.4 1C Landgoederenlandschap Woldberg/Eese

De Hoogte, Van Karnebeeklaan 2d Eesveen

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 en type 2 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 2. Binnen de bestemming mogen maximaal 15 recreatieverblijven type 2 aanwezig zijn. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoning gelegd. Daarnaast is een afzonderlijk vlak 'specifieke vorm van recreatie - sanitair' voor sanitaire voorzieningen gelegd rond een groter toiletgebouw centraal op het terrein. De aanwezige houtwal rondom is onder de bestemming Groen gebracht. Het gedeelte van het terrein met natuurwaarden is onder de bestemming Natuur gebracht. De daarbinnen aanwezige zwembijver en kano-/roeibijver zijn afzonderlijk aangeduid. De op het terrein aanwezige burgerwoning is tot Wonen bestemd. Daarbinnen zijn een bouwvlak en vlakken voor bijgebouwen aangebracht.

't Kappie, Bergweg 76 Baars

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen, en de bedrijfswoning is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoning gelegd. Daarnaast is een afzonderlijk vlak 'specifieke vorm van recreatie - sanitair' voor sanitaire voorzieningen gelegd rond een groter toiletgebouw centraal op het terrein. De aanwezige houtwal rondom is onder de bestemming Groen gebracht.

De Woldberg, 't Goor 1a Baars

De bestaande situatie met uitsluitend kampeermiddelen is vertaald in de bestemming Recreatie - Kampeertrein. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de kampeermiddelen mogen worden opgericht. Facilitaire voorzieningen of een bedrijfswoning zijn niet toegestaan. De aanwezige houtwal rondom is onder de bestemming Groen gebracht.

De Bult, Bultweg 30 De Bult

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 en type 2 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 2. Binnen de bestemming mogen maximaal 15 recreatieverblijven type 2 aanwezig zijn. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoning gelegd. Daarnaast is een afzonderlijk vlak 'opslag' voor een aan de achterzijde van het terrein gelegen loods opgenomen. De aanwezige groepsaccommodatie is van het vlak 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' voorzien. De aanwezige houtwal rondom is onder de bestemming Groen gebracht.

Residence de Eese, Bultweg 25 De Bult

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen, en de bedrijfswoningen, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoningen gelegd. Binnen dit vlak zijn maximaal 2 bedrijfswoningen toegestaan. Daarnaast is een afzonderlijk vlak 'specifieke vorm van recreatie - sanitair' voor sanitaire voorzieningen gelegd rond een groter toiletgebouw centraal op het terrein. De aanwezige houtwal rondom is onder de bestemming Groen gebracht. Een markante beplantingsstructuur op het terrein is eveneens onder de bestemming Groen gebracht.

De Wielewaal, Bultweg 12 De Bult

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoning gelegd. Het aanwezige café is voorzien van het vlak 'horeca van categorie 3'. De aanwezige houtwal rondom is onder de bestemming Groen gebracht.

3.5.1.5 Landschappelijke inpassing/beeldkwaliteit

Het Hoge land van Vollenhove, de Rug Oldemarkt-Steenwijk, de Omgeving Willemsoord en het Landgoederenlandschap Woldberg/Eese vallen allemaal onder het Zandlandschap. Landschappelijke inpassing van terreinen binnen dit landschapstype is steeds gebaseerd op eenzelfde principe.

Om de recreatieterreinen op een goede manier in te passen in de omgeving is in het bestemmingsplan de groene randzone opgenomen. Deze groenzone is voldoende breed zodat een robuuste groenstructuur hier gegarandeerd is. In veel gevallen gaat het om het bestemmen van bestaande groensingels/bosgebieden die veelal uit inheems plantmateriaal bestaan. Voor de volledigheid is in deze toelichting een lijst met steekeigen beplanting opgenomen zodat het voor ondernemers mogelijk is dit gewenste beeld ook voor de toekomst in stand te houden.

Voor de zandgronden geldt het volgende overzicht:

- Parkbomen: beuk, berk, lijsterbes, acacia
- Laanbomen: eik, berk
- Hagen: hulst en beuk (1,5 tot 2 m hoog)
- Sierstruik: rhododendron
- In de houtwallen: eik, berk, lijsterbes, meidoorn, sleedoorn, vuilboom, kardinaalsmuts, hazelaar, hulst, veldesdoorn, wilde liguster, haagbeuk, gelderse roos, europese vogelkers, hondsroos, krent en vlier.

3.5.2 II Veenlandschap (Kraggenlandschap)

3.5.2.1 2A Ossenzijl-Muggenbeet

De Kluft, Hoogeweg 26 Ossenzijl

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoning gelegd. Daarnaast is het vlak 'specifieke vorm van recreatie - educatieve en informatieve voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en educatieve/informatieve voorzieningen rond het informatiecentrum van Staatsbosbeheer gelegd. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - 1' staat de aanwezigheid van het bestaande hotel/restaurant/snackbar toe. De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2' is gelegd over het aanwezige opstap-punt voor rondvaartboten. Tot slot zijn afzonderlijke vlakken 'specifieke vorm van recreatie - sanitair' voor sanitaire voorzieningen gelegd rond enkele grotere toiletgebouwen verspreid over het terrein en is het vlak 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' gelegd over de bestaande groepsaccommodatie.

Het aanwezige water, voor zover niet gelegen tussen de standplaatsen, is bestemd tot Water. De daarbinnen gerealiseerde jachthaven is aangeduid als 'jachthaven'. De aanwezige houtwal rondom is onder de bestemming Groen gebracht. Het gedeelte van het terrein met natuurwaarden is onder de bestemming Natuur gebracht.

Muggenbeet, Muggenbeet 3a Muggenbeet

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen, is rond de bestaande voorzieningen gelegd. Een bedrijfswoning is niet aanwezig en wordt gelet op de beperkte omvang van het verblijfsrecreatiebedrijf, ook niet mogelijk gemaakt. De aanwezige houtwal rondom is onder de bestemming Groen gebracht. De mogelijkheid om tenten te plaatsen op een aangrenzend perceel met natuurbestemming, wordt conform de daarvoor in het verleden verleende toestemming in het plan opgenomen.

3.5.2.2 2B Wanneperveen

De Blauwe Hand, Beulakerweg 1 Wanneperveen

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoning gelegd.

Daarnaast is het vlak 'opslag', voor de bestaande opslag aan de zuidzijde van het terrein gelegd. Het aanwezige water is bestemd tot Water. De daarbinnen gerealiseerde jachthaven is aangeduid als 'jachthaven'. Het gedeelte met het botenhuis is bovendien voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - botenhuis'. De aanwezige houtwal aan de wegzijde is onder de bestemming Groen gebracht. Aan de zijde van het water ontbreekt de houtwal. Gelet op het directe zicht vanaf (de overkant van) het water is extra aandacht voor de beeldkwaliteit hier gewenst. Suggesties ter verbetering van de beeldkwaliteit zijn in de bijlagen bij de toelichting opgenomen.

De Kettingbrug, Venneweg 270 Wanneperveen

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoning gelegd. Daarnaast is het vlak 'specifieke vorm van detailhandel - watersport', rond de bestaande detailhandelsvestiging in watersportartikelen gelegd. Tot slot is een afzonderlijk vlak 'specifieke vorm van recreatie - sanitair' voor sanitaire voorzieningen gelegd rond een groter toiletgebouw aan de oostzijde van het terrein. Het aanwezige water, voor zover niet gelegen tussen de standplaatsen, is bestemd tot Water. De daarbinnen gerealiseerde jachthaven is aangeduid als 'jachthaven'. De aanwezige houtwal rondom is onder de bestemming Groen gebracht. De door het verblijfsrecreatieterrein omsloten burgerwoningen maken geen deel uit van het bestemmingsplan.

Aan 't Wiede, Venneweg 249 Wanneperveen

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoning gelegd. Ten behoeve van het aanwezige horecabedrijf (restaurant) is de aanduiding 'horeca van categorie 2' opgenomen. Het aanwezige water is bestemd tot Water. De daarbinnen gerealiseerde jachthaven is aangeduid als 'jachthaven'. Het gedeelte met het botenhuis is bovendien voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - botenhuis'. De aanwezige houtwal aan de wegzijde is onder de bestemming Groen gebracht. Aan de zijde van het water ontbreekt de houtwal. Gelet op het directe zicht vanaf (de overkant van) het water is extra aandacht voor de beeldkwaliteit hier gewenst. Suggesties ter verbetering van de beeldkwaliteit zijn in de bijlagen bij de toelichting opgenomen.

De Bolder, Venneweg 223 Wanneperveen

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande voorzieningen gelegd. Daarbinnen kan

een eventuele bedrijfswoning nog worden opgericht. De aanwezige houtwal aan de wegzijde is onder de bestemming Groen gebracht. Aan de zijde van het water ontbreekt de houtwal. Gelet op het directe zicht vanaf (de overkant van) het water is extra aandacht voor de beeldkwaliteit hier gewenst. Suggesties ter verbetering van de beeldkwaliteit zijn in de bijlagen bij de toelichting opgenomen.

De Blik, Veneweg 221 Wanneperveen

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoning (in de vorm van een appartement in het voorzieningengebouw) gelegd. De aanwezige houtwal aan de wegzijde is onder de bestemming Groen gebracht. Aan de zijde van het water ontbreekt de houtwal, hier is echter wel een waardevolle gemeenschappelijke groenvoorziening aanwezig, die onder de bestemming Groen is gebracht. Gelet op het directe zicht vanaf (de overkant van) het water is extra aandacht voor de beeldkwaliteit hier gewenst. Suggesties ter verbetering van de beeldkwaliteit zijn in de bijlagen bij de toelichting opgenomen.

De Lokhorst, Veneweg 217a Wanneperveen

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, ontbreekt. De diverse plaatsen op het terrein zijn individueel eigendom, gemeenschappelijke voorzieningen ontbreken. De aanwezige houtwal aan de wegzijde en de oostzijde is onder de bestemming Groen gebracht. Aan de zijde van het water ontbreekt de houtwal. Gelet op het directe zicht vanaf (de overkant van) het water is extra aandacht voor de beeldkwaliteit hier gewenst. Suggesties ter verbetering van de beeldkwaliteit zijn in de bijlagen bij de toelichting opgenomen.

Nijenhuis, Veneweg 199 Wanneperveen

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 en type 2 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 2. Binnen de bestemming mag 1 recreatieverblijf type 2 aanwezig zijn. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoning gelegd. Het aanwezige water is bestemd tot Water. De daarbinnen gerealiseerde jachthaven is aangeduid als 'jachthaven'. De aanwezige houtwal rondom het noordelijke deel van het terrein is onder de bestemming Groen gebracht.

De Groendamb, Veneweg 175 Wanneperveen

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande bedrijfswoning gelegd. De aanwezige houtwal aan de wegzijde is onder de bestemming Groen gebracht. Aan de zijde van het water ontbreekt de houtwal. De aangrenzende woning, gelegen op het perceel behorende tot de camping, is overeenkomstig de vigerende bestemmingsregeling bestemd tot burgerwoning. Bij de woning mag conform een recent verleende vrijstelling detailhandel in brocanterieën worden uitgeoefend.

3.5.2.3 2C Ronduite

Ronduite, Veneweg 306 Wanneperveen

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 en type 2 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 2. Binnen de bestemming mogen 2 recreatieverblijven type 2 aanwezig zijn. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoning gelegd. Het aanwezige water is bestemd tot Water. De daarbinnen gerealiseerde jachthaven is aangeduid als 'jachthaven'. De aanwezige houtwal rondom het grootste deel van het terrein is onder de bestemming Groen gebracht. Het vergunde parkeerterrein aan de overzijde van de Veneweg is onder de bestemming Verkeer gebracht. De uitbreiding van het recreatieterrein aan de westzijde is niet in de planherziening meegenomen.

Boschwiede, Veneweg 271 Wanneperveen

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen, is rond de bestaande voorzieningengebouwen gelegd. De rondom aanwezige groenvoorzieningen zijn onder de bestemming Groen gebracht. Bij het recreatieterrein is geen bedrijfswoning aanwezig. Als zodanig fungeert de aangrenzende woning, gelegen aan de Veneweg 271. Deze maakt echter geen deel uit van het plangebied en heeft een woonbestemming. Het aanwezige water is bestemd tot Water. Het pad aan de overzijde, dat onderdeel is van de camping en noodzakelijk is voor de bereikbaarheid van een deel van de aanlegplaatsen op dit water, is eveneens onder de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1 gebracht. Bouwmogelijkheden zijn aan dit terreindeel niet toegekend. Evenmin is het hier toegestaan kampeermiddelen op te richten.

3.5.2.4 2D Belt Schutsloot

De Waneppe, Vaste Belterweg 6, Belt Schutsloot

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming zijn bouwvlakken opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoning gelegd. Daarnaast is een afzonderlijke aanduiding 'opslag' over een grotere opslagloods gelegd. Buiten het bouwvlak is een gedeelte van het terrein aangeduid als 'kampeerterrein'. Hier mogen geen gebouwen (recreatieverblijven) worden opgericht, maar wel kampeermiddelen worden geplaatst. Het aanwezige water is bestemd tot Water. De daarbinnen gerealiseerde jachthaven is aangeduid als 'jachthaven'. De aanwezige houtwal rondom het noordelijke deel van het terrein is, inclusief het bestaande grotere rietperceel in de noordwesthoek, onder de bestemming Groen gebracht. Het zelfde geldt voor de strook langs de noordzijde van het zuidelijke, aan het water grenzende deel van het terrein.

't Hoogland, Vaste Belterweg 4 Belt Schutsloot

De bestaande situatie met uitsluitend kampeermiddelen is vertaald in de bestemming Recreatie - Kampeerterrein. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen, is rond de bestaande voorzieningen gelegd. Een bedrijfswoning is niet aanwezig en wordt ook niet toegestaan. De aanwezige houtwal rondom is onder de bestemming Groen gebracht. Zo ook is de aanwezige groenvoorziening aan de overzijde van de Vaste Belterweg, die toegang geeft tot de bijbehorende jachthaven, onder de bestemming Groen gebracht. Het water rond deze jachthaven is bestemd tot Water, waarbij de jachthaven zelf is voorzien van de aanduiding 'jachthaven'.

Kleine Belterwijde, Vaste Belterweg 3 Belt Schutsloot

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoningen gelegd. Bij de camping zijn in het verleden legaal 2 bedrijfswoningen gerealiseerd. Deze mogen ook in de toekomst gehandhaafd blijven. De aanwezige houtwal aan de oost- en zuidzijde van het terrein is onder de bestemming Groen gebracht. Het aanwezige water is, inclusief zwemwater, bestemd tot Water. De daarbinnen gerealiseerde jachthaven is aangeduid als 'jachthaven'. De niet op eigen terrein gelegen parkeervoorzieningen aan de noordoostzijde van het terrein zijn niet binnen de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1 meegenomen.

De Polle, Belterweg 84 Belt Schutsloot

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande bedrijfswoning gelegd. De aanwezige houtwal aan de wegzijde is onder de bestemming Groen gebracht. Aan de zijde van het water ontbreekt de houtwal.

De Polle, Belterweg 88 Belt Schutsloot

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande bedrijfswoning gelegd. De aanwezige houtwal aan de wegzijde is onder de bestemming Groen gebracht. Aan de zijde van het water ontbreekt de houtwal. Het aanwezige water is bestemd tot Water. De daarbinnen gerealiseerde jachthaven is aangeduid als 'jachthaven'.

De Waterlelie, Belterweg 104 Belt Schutsloot

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming zijn bouwvlakken opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoningen gelegd. Het aanwezige café is voorzien van de aanduiding 'horeca van categorie 3'. De over het terrein lopende openbare weg en fiets-/voetpaden zijn onder de bestemming Verkeer gebracht.

De aanwezige groenvoorzieningen rondom het terrein zijn onder de bestemming Groen gebracht. Daaronder vallen ook de grasvelden aan de noordzijde van het terrein aan het water en de rietvelden aan de zuidoostzijde. Het aanwezige water is bestemd tot Water. De daarbinnen gerealiseerde jachthavens zijn aangeduid als 'jachthaven'.

De Wieden, Belterweg 94 Belt Schutsloot

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming zijn bouwvlakken opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoning gelegd. Het aanwezige cafetaria is voorzien van de aanduiding 'horeca van categorie 2'. De hierboven gelegen twee recreatieappartementen zijn eveneens met een aanduiding vastgelegd. De aanwezige groenvoorzieningen rondom het terrein zijn onder de bestemming Groen gebracht. Daaronder vallen ook de grasvelden aan de noordzijde van het terrein aan het water en de rietvelden aan de zuidoostzijde.

De bij het terrein behorende parkeervoorzieningen aan de noordzijde van de Belterweg zijn binnen de bestemming Verkeer meegenomen. Het afschermende groen is onder de bestemming Groen gebracht.

3.5.2.5 *Landschappelijke inpassing/beeldkwaliteit*

In veel gevallen is de openheid kenmerkend voor dit landschapstype. Om recreatieterreinen hier op een goede manier in te passen moet daarom aangesloten worden op deze openheid. De aanwezigheid van het water is hier een kwaliteit.

Met uitzondering van het recreatieterrein in Ossenzijl (dat terrein bevindt zich namelijk wel in een meer besloten landschap) is er voor gekozen hier geen groensingels langs de waterkanten vast te leggen. Het streven is er wel naar om de terreinen vanaf de openbare weg een robuuste groene afscherming te geven. Op de terreinen zelf is het mogelijk om solitaire bomen te plaatsen. Het is wenselijk ook hier weer te kiezen voor beplanting die van nature in dit landschapstype voorkomt.

Steekeigen beplanting omgeving Ossenzijl (kleigebieden):

- Knotboom: wilg
- Laanboom: iep, populier, es
- In de windsingels; iep, populier, es, eik, diverse wilgensoorten, meidoorn, sleedoorn, hazelaar, veldesdoorn, wilde liguster, haagbeuk, gelderse roos, hondsroos en vlier.

Steekeigen beplanting omgeving Wanneperveen, Belt Schutsloot (veengebieden):

- Parkboom: eik, es
- Laanboom: iep, wilg, populier, els, berk
- Hagen: hultst, 1 m hoge buxus, els en beuk van 1,5 m hoog
- Sierstruik: rhododendron
- In de houtsingels; diverse wilgensoorten, els en berk

3.5.3 *III Zeekleilandschap*

't , Noordwal 3 Vollenhove

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoning gelegd. Daarnaast is een afzonderlijk vlak 'specifieke vorm van recreatie - sanitair' voor sanitaire voorzieningen gelegd rond een groter toiletgebouw centraal op het terrein. De bestaande groepsaccommodatie in de bedrijfswoning is aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie'. Het aanwezige zwembad is, gelet op de grotere omvang van dit zwembad, voorzien van de aanduiding 'zwembad'. De aanwezigheid van een tweede bedrijfswoning buiten genoemd vlak is geregeld door middel van een afzonderlijk vlak 'bedrijfswoning'. De aanwezige houtwal rondom is onder de bestemming Groen gebracht. De deels door het terrein omsloten woning Noordwal 1a is niet opgenomen in het plan.

Tussen de Diepen, Duinigermeerweg 1a Blokzijl

De bestaande situatie met kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 is vertaald in de bestemming Recreatie - Recreatieterrein 1. Binnen de bestemming zijn bouwvlakken opgenomen, waarbinnen de bebouwing en kampeermiddelen mogen worden opgericht. Het vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen', voor de facilitaire voorzieningen en de bedrijfswoning, is rond de bestaande voorzieningen en bedrijfswoning gelegd. Een tweede vlak 'specifieke vorm van recreatie - facilitaire voorzieningen' is rond de bebouwing van het zwembad gelegen, aan de overzijde van het Zuiderdiep. Een bedrijfswoning is hier niet toegestaan. Het zwembad zelf is, gelet op de omvang en de korte afstand tot de woningbouw van de kern Blokzijl van de aanduiding 'zwembad' voorzien. De aanwezige groenvoorzieningen rondom het terrein zijn onder de bestemming Groen gebracht.

Landschappelijke inpassing/beeldkwaliteit

Hoewel dit landschapstype zich kenmerkt door grootschaligheid en openheid is ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de verblijfsrecreatieterreinen toch gekozen voor een groene randzone om de terreinen heen. Op deze manier worden de terreinen als eenheid herkenbaar in het over het algemeen open landschap. De groensingels bestaan uit streekeigen plantmateriaal.

Streekeigen beplanting:

- Knotboom: wilg
- Laanbomen: iep, populier, es
- Windsingels: iep, populier, es, els, diverse wilgsoorten, meidoorn, sleedoorn, hazelaar, veldesdoorn wilde liguster, haagbeuk, gelderse roos, hondsroos en vlier



illustratie verblijfsrecreatieterrein

Hoofdstuk 4 Actuele waarden

4.1 Flora en fauna

4.1.1 Inleiding

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

4.1.2 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de reeds bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

De natuurwaarden in de gemeente Steenwijkerland kunnen worden verdeeld in vier hoofdgroepen: de laagveenmoerassen, de houtwallengebieden, de heide en bosgebieden op de hogere zandgronden en de weidevogelgebieden. Het laagveenmoerasgebied Wieden en Weerribben behoort tot een van de belangrijkste moerasgebieden van Europa en is daarom ook aangewezen als vogel- en habitatrichtlijngebied. Deze moerassen bestaan uit een afwisseling van open water, moerasrietland, trilvenen en moerasbos. Het gebied vormt een leefgebied voor veel (bedreigde) diersoorten, waaronder veel broedvogels als de roerdomp, purperreiger en de zwarte stern. Voor instandhouding van dit belangrijke natuurgebied zijn vooral beheer, waterhuishouding en rust van belang.

4.1.3 Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast.

4.1.4 Milieueffectrapportage

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland is een Milieueffectrapportage (MER) opgesteld. Uitgaande van de grotere vrijheid, die aan ondernemers wordt geboden omtrent de invulling en inrichting van de bestaande verblijfsrecreatieterreinen, zijn daarin ook de effecten voor flora en fauna meegenomen.

In hoofdstuk 5 van het MER wordt nader ingegaan op het thema Natuur.

4.1.5 Natuurwaarden

Bij Camping De Hoogte is sprake van bestaand natuurgebied, gelegen binnen de begrenzing van het campingterrein. In de geldende bestemmingsregeling is dit natuurgebied reeds van een natuurbestemming voorzien. Deze wordt in dit bestemmingsplan gecontinueerd. Aan deze gronden wordt de bestemming 'Natuur' toegekend, overeenkomstig de bestemming van vergelijkbare gronden in het buitengebied.

De verblijfsrecreatieterreinen maken geen deel (meer) uit van de EHS. Een regeling om (gedeelten van) de terreinen van de campings om te kunnen zetten naar de bestemming Natuur is niet aan de orde.

4.2 Cultuurhistorie

4.2.1 Inleiding

Belangrijke doelen van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk. Een concrete uitwerking is onder andere de (in ontwikkeling zijnde) Rijksstructuurvisie Cultureel Erfgoed. De modernisering monumentenzorg is gebaseerd op enkele pijlers. In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen is vooral pijler 1 van belang, die aangeeft dat cultuurhistorische belangen moeten worden meegewogen in ruimtelijke ordening. Hierbij vindt een verschuiving plaats van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. De omgeving van het monument gaat een belangrijker rol spelen.

De gemeente Steenwijkerland beschikt over een rijke (cultuur)historie. Zowel boven als onder de grond zijn sporen uit het verleden te vinden.



illustratie verblijfsrecreatieterrein

4.2.2 Cultuurhistorische waarden

De cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zijn in veel gevallen aangewezen als rijksmonument dan wel gemeentelijk monument. In het mede daartoe strekkende Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn daarnaast nog diverse bouwwerken als historisch waardevol aangemerkt, zonder dat dit leidde tot een aanwijzing als (gemeentelijk) monument. Op de Rijksmonumenten is het bepaalde uit de Monumentenwet van toepassing. Voor de gemeentelijke monumenten geldt de gemeentelijke Erfgoedverordening.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan is geen sprake van de aanwezigheid van monumenten of van karakteristieke gebouwen die bijzondere bescherming behoeven. Er is ook geen sprake van verblijfsrecreatieterreinen die zijn gelegen in gebieden die zijn aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht.

De planvorming in dit bestemmingsplan voorziet niet in ruimtelijke ingrepen die eventueel aanwezige waardevolle cultuurhistorische elementen negatief beïnvloeden. Evenmin wordt afbreuk gedaan aan de landschappelijke waarden in het binnen het plangebied gelegen cultuurlandschap. Hiermee wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit de Modernisering Monumentenzorg, gericht op het behoud van cultuurhistorische elementen.

In paragraaf 6.5 van het MER wordt nader ingegaan op het thema Cultuurhistorie.

4.3 Archeologie

4.3.1 Inleiding

In 1992 is het Verdrag van Malta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard.

Het Verdrag van Malta is via de Wet op de archeologische monumentenzorg doorvertaald in met name de Monumentenwet 1988, welke aangeeft dat de gemeente bevoegd gezag is op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

4.3.2 *Archeologische waarden*

De gemeente Steenwijkerland beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Op deze kaart zijn de gronden binnen de gemeente aangeduid als 'Lage archeologische verwachting', 'Hoge archeologische verwachting' en 'Archeologische waarde' (rood). De archeologische monumenten zijn met een arcering aangeduid. Voor delen van de bebouwde kom en het water kan geen verwachtingswaarde worden gegeven, omdat hiervoor de gegevens ontbreken. Het beleid binnen deze gebieden is als volgt:

- Archeologisch monument: archeologische resten die vanuit nationaal oogpunt behouden dienen te blijven en derhalve als monument beschermd zijn ingevolge art. 3 van de Monumentenwet of waar deze wordt voorbereid. De wettelijke bescherming verbiedt hier de meeste bodemverstorende activiteiten, tenzij de Minister hiervoor vooraf vergunning verleent;
- Gebied of terrein van archeologische waarde: in eerdere onderzoeken is reeds aangetoond dat in deze zones hoge concentraties archeologische resten voorkomen, die als behoudenswaardig gekarakteriseerd kunnen worden.;
- Gebied met een hoge archeologische verwachting: in deze gebieden geldt op basis van geologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Zones waar, op historische en archeologische gronden archeologische resten vermoed worden zonder dat de exacte begrenzing daarvan kan worden aangewezen, zijn eveneens als 'met hoge verwachting' aangemerkt;
- Gebied met een lage archeologische verwachting: in deze gebieden geldt op basis van geologische en bodemkundige opbouw en het ontbreken van archeologische vondsten een lage archeologische verwachting;
- Gebied of terrein zonder archeologische verwachting: het gaat hierbij om gebieden waar het bodemprofiel als gevolg van saneringen, ontgrondingen, onderkelderingen en zware funderingen zodanig verstoord is, dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden, of in ieder geval zodanig zijn aangetast dat zij niet meer voor onderzoek of bescherming in aanmerking komen.
Het gaat hier om gebieden waar al door middel van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- Gebied met onbekende archeologische verwachting: bij gebrek aan gegevens kan voor bepaalde delen van de bebouwde kom en voor grotere wateroppervlakken geen archeologische verwachting worden vastgesteld.

Op basis van de Archeologische verwachtingen en beleidskaart voor het grondgebied van Steenwijkerland en het bepaalde in de Monumentenwet zijn in de regels en verbeelding de beschermende dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen.

In paragraaf 6.5 van het MER wordt nader ingegaan op het thema Cultuurhistorie.



illustratie verblijfsrecreatieterrein

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Het is verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als zodanig beschouwd worden.

5.2 Beleid ten aanzien van waterhuishouding

5.2.1 Nationaal beleid

Het Nationaal Waterplan (V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

5.2.2 Provinciaal / regionaal beleid

Veilig, schoon en gezond water is een basisvoorwaarde voor het leven van mens, plant en dier. Klimaatverandering noodzaakt tot het nemen van maatregelen en het voorbereiden op mogelijke langetermijneffecten. De te nemen maatregelen kunnen tegelijkertijd benut worden om de zichtbaarheid en beleefbaarheid van het watersysteem te vergroten. Ingevolge de omgevingsvisie Overijssel heeft de provincie een voorkeur voor grondwater als primaire bron voor de drinkwatervoorziening. De kwaliteit en beschikbare hoeveelheid van grondwater is stabiel. Oevergrondwater is een tweede bron. Dit ziet de provincie als alternatief voor grondwater. Er is ervaring met het beheersen van risico's bij oevergrondwater langs de IJssel. Ook langs de Vecht is een oevergrondwaterwinning in ontwikkeling. De ervaringen daarmee kunnen laten zien in hoeverre oevergrondwater ook bij een kleine rivier perspectief biedt. Op de provinciale kaarten "Waterfunctie" en "Drinkwaterwinning", zijn behalve het grondwaterbeschermingsgebied ook de innamezones aangegeven waar water infiltreert uit oppervlaktewater. Op deze wijze wordt aan de waterbeheerder het signaal afgegeven dat dit oppervlaktewater tevens bron is voor drinkwater.

In de Drinkwaterwet is vastgelegd dat de duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening een dwingende reden van groot openbaar belang is. De gebieden waar (oever)grondwater voor drinkwater aan de bodem wordt onttrokken of die daarvoor gereserveerd zijn, worden afdoende beschermd door voortzetting van het geldende beleid. De provincie beoogt de kwaliteit van de grondstof voor de openbare drinkwatervoorziening en de industriële winningen waarvoor een hoge kwaliteit is vereist te beschermen en te voorkomen dat deze kwaliteit verslechtert (stand-still). De provinciale uitgangspunten zijn:

- Het gehele intrekgebied van de drinkwaterwinning wordt beschermd;
- Geen functies met risico op grondwaterverontreiniging, tenzij de beschermingssituatie verbetert (stapvooruitprincipe). Bij grote en grootschalige ruimtelijke ingrepen is een verslechtering op plaatselijk niveau toegestaan, mits op gebiedsniveau verbetering plaatsvindt (saldobenadering);
- Preventie via de verbodsbepalingen in de verordening is de meest doelmatige bescherming tegen ruimtelijke functies die risico hebben voor grondwaterverontreiniging. Het gaat dan om een brongerichte aanpak van bedreigende activiteiten/functies;
- Duurzaam veiligstellen: de bescherming van de openbare drinkwatervoorziening moet opgenomen zijn in gemeentelijke structuurvisies en de bestemmingsplannen;
- Voor kwetsbare winningen zijn in 2010 gebiedsdossiers opgesteld met een analyse van de actuele bedreigingen voor de waterkwaliteit en de mogelijke maatregelen (KRW).

Het provinciale beleid voor grondwaterbescherming is verwoord in de Omgevingsvisie (juli 2009). Dit vigerende beleid wordt voortgezet. De hoofdlijnen van het beschermingsbeleid lopen via drie sporen: het ruimtelijkeordeningsbeleid, het waterbeleid en het milieubeleid. Via de lijn van het waterbeleid wordt de voorraad op peil houden, de gevolgen verminderd en waar mogelijk de duurzaamheid verbeterd. Via de ro- en milieulijn wordt de kwaliteit van de grondstof voor de openbare drinkwatervoorziening en de levensmiddelenindustrie beschermd en verbeterd.

5.2.3 Gemeentelijk beleid

Er is een gemeentelijk Waterplan 2008-2015. Op basis van dit plan willen gemeente en waterschappen de wateropgave verankeren in ruimtelijke plannen door het toepassen van de Watertoets op relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Dit geldt voor zowel het niet stedelijke gebied van Steenwijkerland, voor herinrichting en beheer, maar ook zeker voor zoeklocaties en nieuwbouwplannen. Nieuwbouwplannen en herstructurering zijn de momenten waar het nieuwe Waterwet beleid een plek dient te krijgen. Uitgangspunt is dan ook dat bij de plannen gestreefd wordt naar voldoende water, schoonwater en bruikbaar water.

Hierbij wordt telkens gekeken naar verschillende mogelijkheden en wordt gestreefd naar het leveren van maatwerk. Bij de keuze voor een nieuwe bouwlocatie wordt door de gemeente het proces volgens de digitale watertoets gevolgd.

Op deze manier wordt betrokkenheid van waterdeskundigen gewaarborgd van planvorming tot realisatie/beheer. De gemeente zal de voorgestane ruimtelijke keuze (de afwijking) verwoorden in een waterparagraaf (onderdeel van o.a. structuurplannen en bestemmingsplannen). Een terugkoppeling van de gemeente naar het waterschap over de definitieve waterparagraaf bij bestemmingsplannen moet zorgen voor de nodige afstemming tussen het waterschap en de gemeente. Door op deze wijze te gaan samenwerken kan een optimaal resultaat worden bereikt. Bij nieuwe initiatieven in het ro-spoor zal de gemeente middels de watertoets de belangen van waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden een volwaardige plaats in de belangenafweging geven, in lijn met het provinciale ro-spoor.

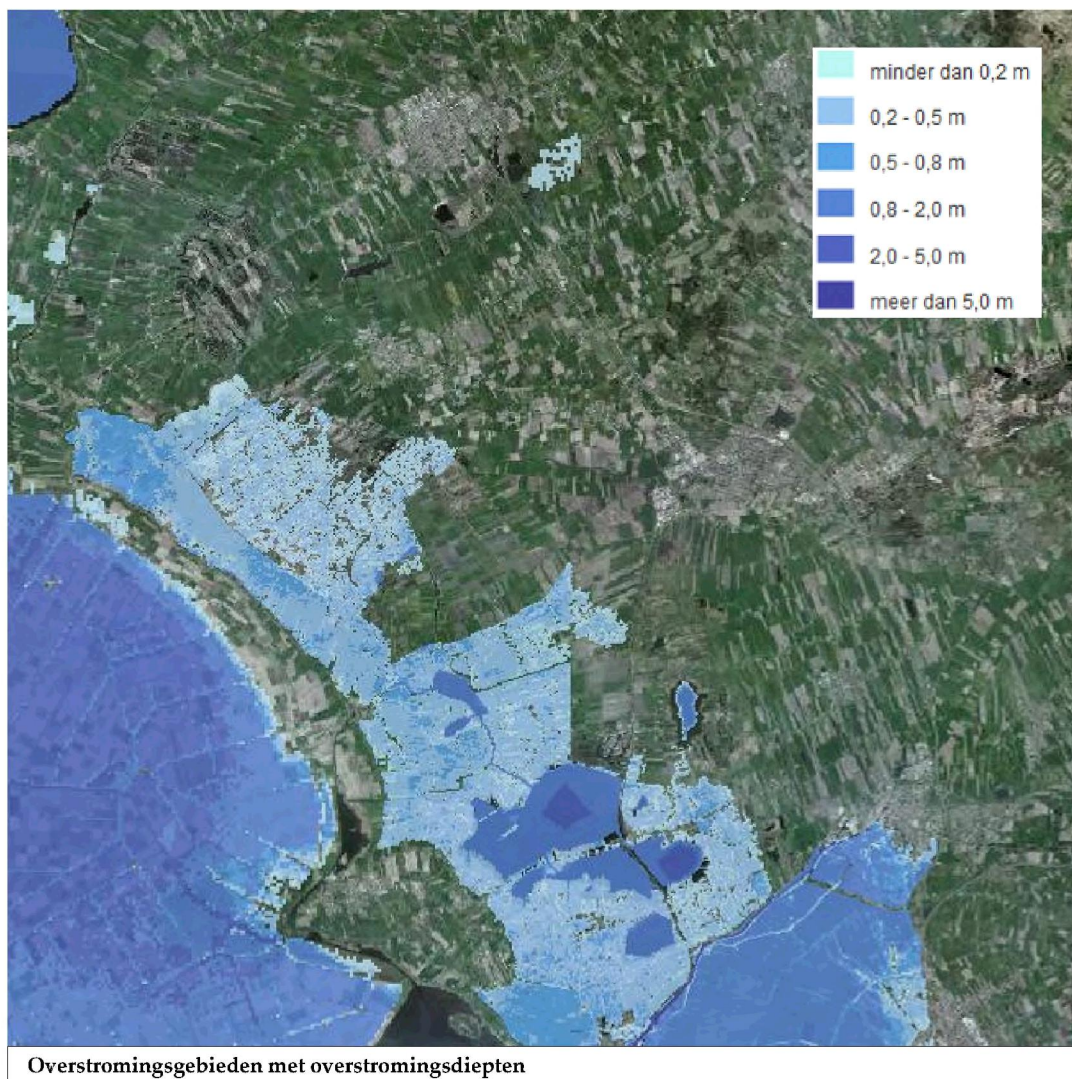
Verblijfsrecreatiegebieden die uitbreiden zullen over het algemeen ook meer afvalwater produceren. Per locatie wordt beoordeeld welke consequenties de uitbreiding heeft voor het aanwezige gemeentelijke rioleringsysteem.

5.3 Waterhuishoudkundige situatie

5.3.1 Bestaande situatie

De Wieden en Weerribben vormen overblijfselen van een omvangrijk veenlandschap op de overgang van het Drents Plateau naar de voormalige Zuiderzee. De overgang naar het stuwwallandschap van Paasloo en Steenwijk verloopt vrij abrupt. De meer geleidelijke overgang naar de voormalige Zuiderzeekust wordt alleen in het zuidwesten onderbroken door het Hoge Land van Vollenhove.

De waterhuishouding was naar huidige maatstaven niet optimaal. Het gebied overstroomde regelmatig vanuit zee en het achterliggende gebied tussen het Drents Plateau en de kust was erg nat. Door de kanalisatie van de Steenwijker Aa in 1632, ter verbetering van de scheepsvaart, vond tevens een snellere afvoer van het oppervlaktewater plaats. De Linde en het Meppelerdiep zijn in een latere fase min of meer gekanaliseerd of ingekaderd. De bouw van het gemaal  heeft de waterhuishouding sterk verbeterd. Het gemaal  ligt aan de oude Zuiderzeedijk tussen Vollenhove en Blokzijl (Weg van Twee Nijenhuisen).



Het gemaal  regelt het peil op de boezem (waterbergingsgebied) van Noordwest-Overijssel en indirect van de polders in Noordwest-Overijssel, de polder Nijeveen-Kolderveen en het stroomgebied van de Vledder- en Wapserveense Aa. De totale oppervlakte van dit gebied is ruim 50.000 hectare. Het gemaal diende aanvankelijk om water, dat werd afgelaten van het Meppelerdiep (om Meppel te ontlasten) uit te pompen op de Zuiderzee. Vroeger voerde dit gemaal alleen water uit het gebied weg, maar sinds 1996 wordt er bij een te laag waterpeil ook water ingelaten. Hierdoor is de waterkwaliteit in de natuurgebieden sterk verbeterd.

De natuurlijke landschappelijke samenhang is verstoord door de aanleg van de ontginningspolders (1928-1968) en de aanleg van de Noordoostpolder (1942). Door sterkere inklinking en ontginning zijn de in de boezem gelegen polders lager komen te liggen dan de boezem zelf. Aanvoerbronnen van de boezem zijn: neerslag, de Steenwijker Aa en bemaling uit de polders. Afvoer en verlies van water vinden plaats door verdamping, continue wegzijging naar lager gelegen polders en de afvoer van gemaal .

5.3.2 Waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied

De planvorming in dit bestemmingsplan heeft geen consequenties voor de aanwezige waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden. Er is geen sprake van de vestiging of uitbreiding van functies en activiteiten die zich niet verdragen met de aanwezigheid van genoemde gebieden.

Het Chaletpark Heetveld is gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied van de waterwinlocatie ten oosten van Sint Jansklooster.

Ter bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied wordt deze op de verbeelding van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' voorzien. Binnen de 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' mogen uitsluitend bouwwerken, die noodzakelijk zijn voor de drinkwaterwinning, worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan afwijken voor het oprichten van andere bouwwerken.

5.3.3 Waterveiligheid: overstromingsrisicoparaagraaf

Algemeen:

Gemeente Steenwijkerland is gedeeltelijk gelegen in dijkkring 9 en op de hoge gronden zoals weergegeven in bijlage I van de Waterwet. Dijkkring 9 kent een veiligheid met een overschrijdingskans 1/1250 jaar. Bij een eventuele dijkdoorbraak wordt in de vrij-op-de-boezem-afwaterende-gebieden overstromingsdiepten boven op het huidige maaiveld tot 0,8 m verwacht. Daar waar reeds water is zullen de overstromingsdiepten uiteraard groter zijn. De meeste verblijfsrecreatieterreinen bevinden zich op de hoge gronden of in de polders en kennen geen overstromingsdiepte. Van de verblijfsrecreatieterreinen is er echter een aantal dat in het kader van de waterveiligheid bijzondere aandacht vraagt. Onderstaand wordt hierop nader ingegaan.

Muggenbeet:

Bij een overstroming zal de bestaande bebouwing als een eiland omgeven worden door water met een overstromingsdiepte tot 0,8 m. De nabije en hoger gelegen provinciale weg kent in de richting van Steenwijk geen overstromingsdiepte, maar zal slecht bereikbaar zijn over de ondergelopen weg met de gelijkwaardige naam Muggenbeet.

Tussen de Diepen:

Bij een overstroming zal hier een overstromingsdiepte tot 0,5 m bereikt worden. Opgemerkt moet worden dat de aanliggende Duinigermeerweg tevens een waterkering (overige keringen) van waterschap Reest & Wieden is, welke doorloopt tot in het hoger gelegen Blokzijl. Bij een eventuele overstroming kan dit verblijfsrecreatieterrein derhalve vanuit Blokzijl via de Duinigermeerweg geëvacueerd worden.

Ronduite en Boschwiede:

Bij een overstroming zal slechts een beperkt gedeelte als een eiland omgeven worden door water. Ook de enige ontsluitingsweg, provinciale weg N762, kent in beide richtingen overstromingsdiepten tot 0,5 m.

Wanepe, Hoogland, Kleine Belterwijde, Polle, Polle, Waterlelie en Wieden:

Bij een overstroming zal de bestaande bebouwing als een eiland omgeven worden door water met een overstromingsdiepte tot 0,8 m. Ook de ontsluitingswegen, Areمبرgerweg en de Belterweg kennen overstromingsdiepten tot 0,5 m.

Kettingbrug, Aan 't Wiede, Bolder, Blik, Lokhorst, Nijenhuis en Groendam:

Bij een overstroming zullen de terreinen gedeeltelijk onderlopen met een overstromingsdiepte tot 0,5 m. De ontsluitende Veneweg richting Steenwijk kent geen overstromingsdiepte, in de richting van Wanneperveen zal op de Veneweg tot 0,2 m water staan.

5.3.4 Primaire wateren en beschermingszones

Ten behoeve van de afwatering zijn binnen het gemeentelijk grondgebied van Steenwijkerland diverse schouwsloten en watergangen van het waterschap aanwezig. Enkele daarvan zijn ook grenzend aan of binnen de verblijfsrecreatieterreinen gelegen. Rndom elke primaire watergang is een beschermingszone opgenomen. Binnen deze zone mogen enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde, van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang worden gebouwd. De beschermingszone is 5 meter breed, gemeten vanaf de grens van de watergang (insteek of buitenzijde van de aanwezige onderhoudsstrook). De beschermingszone heeft behalve voor het handhaven van de bereikbaarheid als 'nevenfunctie' om eventuele toekomstige herinrichtingen of verbeteringen (capaciteitsvergroting) mogelijk te houden.

De bescherming van de primaire wateren en beschermingszones vindt plaats conform de Keur van het waterschap. De primaire wateren worden onder de bestemming Water gebracht. Binnen deze bestemming staat het instandhouden van de waterhuishoudkundige functie centraal. De beschermingszones rond de primaire wateren worden onder de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen' gebracht. De dubbelbestemming legt beperkingen op aan de bouw mogelijkheden.

5.4 Watertoets

Het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland wordt in het kader van de watertoets voorgelegd aan het Waterschap Reest en Wieden. De reactie van het waterschap wordt in het plan verwerkt.

Bij nieuwe ontwikkelingen worden waterbelangen door middel van de watertoets volwaardig meegewogen in de belangenafweging. Het bestemmingsplan voorziet niet rechtstreeks in nieuwe ontwikkelingen, maar via afwijking of wijziging zijn wel nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Aan de randvoorwaarden bij deze afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden wordt toegevoegd dat alvorens van deze mogelijkheid gebruik kan worden gemaakt, aangetoond moet zijn dat geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding kunnen ontstaan, of dat door het nemen van maatregelen deze negatieve gevolgen voldoende gecompenseerd kunnen worden.



illustratie verblijfsrecreatieterrein

Hoofdstuk 6 Milieuparagraaf

6.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is een plan waarmee bij recht geen ruimtelijke veranderingen worden beoogd te realiseren. Het accent ligt op behoud en ontwikkeling van hoofdzakelijk bestaande functies. Bij bestaande locaties worden, bij recht, geen uitbreidingen toegestaan. Deze haalbaarheidstoets heeft daarom een beschouwend karakter, wat inhoudt dat er geen onderzoeken zijn verricht en dat de benoemde milieuthema's algemeen beschreven zijn.

6.2 Geluid

Het aspect geluid vloeit voort uit de Wet geluidhinder en kan worden onderverdeeld in geluid afkomstig van wegverkeer, railverkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het kader voor toetsing van initiatieven.

Recreatieterreinen zijn geen geluidgevoelige objecten volgens de Wet geluidhinder. Onderzoek is daarom wettelijk gezien niet noodzakelijk, omdat er niet permanent wordt gewoond. Daarenboven voorziet het bestemmingsplan niet zozeer in uitbreiding van de recreatievoorzieningen, maar beoogt vooral een kwaliteitsslag mogelijk te maken. Akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï kan daarom achterwege blijven.

Daarnaast is railverkeer en industrielawaai niet aan de orde omdat deze bronnen niet in of bij de verblijfsrecreatieterreinen aanwezig zijn.

Aangezien er met het plan geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd vormt geluidhinder geen belemmering voor onderhavig plan. In paragraaf 6.9 van het MER wordt nader ingegaan op het thema Geluid.

6.3 Bodem

Het aspect bodem vloeit voort uit de Wet Bodembescherming. In het geval nieuwe objecten planologisch mogelijk worden gemaakt moet aan het gestelde in deze wet worden voldaan.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is geen nader onderzoek naar de bodemgesteldheid gedaan. Voorliggend plan legt de huidige situatie vast waardoor er geen sprake is van ontwikkelingen. Het aspect bodem levert dan ook geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan. In die situatie dat nieuwe recreatieve nachtverblijven of andere objecten planologisch mogelijk worden gemaakt zal voldaan moeten worden aan het gestelde in de Wet Bodembescherming.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan. In paragraaf 6.3 van het MER wordt nader ingegaan op het thema Bodem.

6.4 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. Deze Wet luchtkwaliteit noemt 'gevoelige bestemmingen' en maakt een onderscheid tussen projecten die 'in betekenende mate' en 'niet in betekenende mate (NIBM)' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is.

Daarnaast zal uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol.

In de situatie dat door middel van een wijziging nieuwe functies of objecten planologisch mogelijk worden gemaakt, zal voldaan moeten worden aan het gestelde in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 2 ('Wet luchtkwaliteit').

Voorliggend plan legt de huidige situatie vast waardoor er geen sprake is van een toename van verkeer e.d. Dit heeft dan ook geen nadelige effecten op de bestaande luchtkwaliteit. Zodra er zich ontwikkelingen voordoen, dient onderzocht te worden of een ontwikkeling mogelijk is, ook ten aanzien van de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan. In paragraaf 6.8 van het MER wordt nader ingegaan op het thema Luchtkwaliteit.

6.5 Geurhinder

Geurhinder vloeit voort uit de Wet geurhinder en veehouderij. Indien geurhindergevoelige objecten worden gerealiseerd dient beoordeeld te worden of er sprake is van geurhinderzones in de omgeving.

Recreatieverblijven worden in geval van rechtmatig gebruik niet permanent bewoond en worden derhalve in het kader van de Wet geurhinder niet aangemerkt als geurhindergevoelig object. Bedrijfswoningen zijn wel geurhindergevoelige objecten. Er zijn echter geen veehouderijen in de omgeving die geurhinder veroorzaken voor de bedrijfswoningen op de recreatieterreinen. Er wordt voldaan aan de op basis van het Activiteitenbesluit voor agrarische activiteiten met mogelijke geurhinder in het buitengebied te hanteren afstandseis van 50 meter.

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan. In paragraaf 6.7 van het MER wordt nader ingegaan op het thema Geur.

6.6 Externe veiligheid

6.6.1 *Kader algemeen*

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd.

De externe veiligheidsaspecten bestaan uit risicocontouren vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), effectstralen van de risicokaart van de provincie Overijssel en zones vanuit het in voorbereiding zijnde Basisnet Spoor. Hoogspanningsleidingen en hogedruk buisleidingen komen niet voor in of nabij het plangebied en er hoeft dus geen rekening te worden gehouden met de daarbij behorende belemmeringzones.

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden (en in 2008 op onderdelen aangevulde) Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) geeft wettelijke risicocontouren rond bepaalde categorieën inrichtingen. Deze regelingen hebben verstreckende gevolgen voor hoe door overheden omgegaan dient te worden met de veiligheid in de omgeving van bedrijven waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt. Er moet rekening worden gehouden met het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico, afgekort PR, geeft de kans aan dat iemand die zich een jaar lang continu op een plek bevindt, overlijdt door een ongeval met bijvoorbeeld gevaarlijke stoffen. Voor zogenaamde nieuwe kwetsbare objecten geldt voor het PR een norm van 10^{-6} . Bestaande kwetsbare objecten moeten voor 27 oktober 2007 aan de norm van 10^{-5} voldoen. Vanaf 1 januari 2010 moeten ook deze bestaande kwetsbare objecten de norm van 10^{-6} voor het PR halen. Voor de zogenaamde nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt eveneens een norm van 10^{-6} . Voor bestaande beperkt kwetsbare objecten gelden geen normen en saneringstermijnen.

Het groepsrisico, afgekort met GR, is de kans dat binnen het invloedsgebied van de 1% letaliteitsgrens een groep personen door een ongeval bij een risicovolle activiteit overlijdt. De toetsingswaarde voor het groepsrisico is dat een ongeval met tien doden slechts met een kans van één op de honderdduizend per jaar mag voorkomen en een ongeval met honderd doden met een kans van één op de tien miljoen per jaar. Er is sprake van een oriëntatiewaarde met een verantwoordingsplicht, waarmee onder andere de mogelijkheden van zelfredzaamheid worden aangegeven.

6.6.2 Gemeentelijk kader

De gemeente Steenwijkerland heeft gemeentelijk beleid opgesteld voor externe veiligheid omdat ze haar burgers een veilige leefomgeving wil bieden.

Gebiedsgerichte ambities

Op basis van de beschrijving en ligging van de risicobronnen, bedrijventerreinen, woongebieden etc. is vanuit het perspectief van externe veiligheid een indeling gemaakt in drie gebieden waarvoor het wenselijk is om een verschillend veiligheidsniveau na te streven. Recreatiegebieden zijn ondergebracht in het landelijk gebied. Voor dit gebied geldt dat risicobronnen onder voorwaarden op bescheiden schaal toegestaan zijn. De ambitie voor het gebied is als volgt:

Ambitie plaatsgebonden risico

- Kwetsbare objecten mogen in nieuwe situaties niet binnen de 10^{-6} contour van een risicobron liggen (wettelijk voorgeschreven);
- PR 10^{-6} contour dient binnen inrichtingsgrens te blijven. Uitzondering op deze regel betreft situaties waarin de PR 10^{-6} contour door het stimuleren van bronmaatregelen gereduceerd is, en daarna uitsluitend een gebied inneemt buiten de inrichtingsgrens waarbinnen nu en in de toekomst binnen de contour geen (beperkt) kwetsbare objecten gevestigd zijn of zullen worden;
- Ook wanneer de PR 10^{-6} contour binnen de inrichtingsgrens valt, besteedt de gemeente veel aandacht aan het treffen van bronmaatregelen.

Ambitie groepsrisico

1. Een toename van het groepsrisico wordt geaccepteerd, mits invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in het Bevi en in overleg met de Veiligheidsregio;

2. Het invloedsgebied van een risicobron dat geldt voor het bepalen van het groepsrisico mag niet over woongebieden vallen;
3. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als richtwaarde beschouwd. Slechts een overschrijding kan incidenteel en gemotiveerd op basis van zwaarwegende argumenten geaccepteerd worden.

Het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid zorgt ervoor dat nieuwe ontwikkelingen in de buurt van risicovolle inrichtingen, ook moeten worden getoetst aan het gemeentelijk beleid.

6.6.3 *Het plangebied*

Stationaire bronnen

Binnen de verblijfsrecreatieterreinen zelf zijn enkele risicobronnen gelegen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied mogelijk van invloed zijn op het plangebied. Binnen het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die onder het Bevi vallen. De volgende risicobronnen zijn in dit kader op of nabij de verblijfsrecreatieterreinen aanwezig:

- Chaletpark Heetveld: bovengrondse propaantank met PR contour 10 m. Binnen PR-contour geen standplaatsen aanwezig. Propaantank valt niet onder het Bevi, verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk;
- De Bult:: propaantank en zwembad met zwavelzuurtank en chloorbleekloogtank aanwezig in omgeving met PR-contour 0 m. De effectafstand 1% letaliteit valt niet over het recreatieterrein. Genoemde tanks vallen niet onder het Bevi, verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk;
- Residence de Eese: 2 bovengrondse propaantanks met PR contour 10 m. Binnen PR-contour geen standplaatsen aanwezig. Propaantanks vallen niet onder het Bevi, verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk;
- 't akkertien op de Voorst: 2 bovengrondse propaantanks met PR contour 10 m. Binnen PR-contour geen standplaatsen aanwezig. Propaantanks vallen niet onder het Bevi, verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk;
- Tussen de diepen: zwembad met zoutzuurtank en chloorbleekloogtank aanwezig met PR-contour 0 m. De effectafstand 1% letaliteit valt niet over de aanwezige standplaatsen. Genoemde tanks vallen niet onder het Bevi, verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Verder zijn er geen direct buiten de verblijfsrecreatieterreinen gelegen risicobronnen, waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied wel zijn gelegen binnen het plangebied. Verantwoording van het groepsrisico is dus niet nodig.

Mobiele bronnen

Wegen

Via de A32 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Uitgangspunt van het landelijk geldende beleid (cRNVGS) is dat buiten de zone van 200 meter rond een weg geen ruimtelijke beperkingen zijn. Het invloedsgebied ligt derhalve buiten het plangebied en vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan (het terrein van 't Veentje ligt voor enkele

meters binnen de zone van 200 m, dit betreft slechts de groene rand om het terrein). Over de overige wegen binnen de gemeente vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Spoorwegen

Over de spoorlijn Leeuwarden-Meppel vindt in principe geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Bij ProRail zijn in 2005 gegevens opgevraagd over het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor door Fryslân. Door ProRail is aangegeven dat er geen structureel transport van gevaarlijke stoffen over het spoor plaatsvindt. Wel kan er incidenteel transport plaatsvinden in geval er geen transporten van gevaarlijke stoffen kunnen plaatsvinden over het traject Groningen – Meppel. Doordat er geen structureel transport van gevaarlijke stoffen over het spoor plaatsvindt, is er ook geen sprake van overschrijding van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Toch dient er bij de hulpverleningsdiensten rekening gehouden te worden met het feit dat er gevaarlijke stoffen over het spoor door Fryslân vervoerd kunnen worden. Zowel voor wat betreft het plaatsgebonden risico als het groepsrisico zijn er geen knelpunten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor.

Buisleidingen

Op korte afstand van een aantal verblijfsrecreatieterreinen zijn enkele hogedruk aardgas-transportleidingen gelegen. Voor deze terreinen dient bekeken te worden in hoeverre verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is:

- De Schaarkamp: het terrein is gelegen buiten de 1% letaliteitsgrens (100 m). Verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde;
- 't Veentje: het terrein is gelegen binnen de 1% letaliteitsgrens. Verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk;
- Verblijfsrecreatieterreinen gelegen aan de Veneweg in Ronduite: de terreinen zijn gelegen binnen de 1% letaliteitsgrens. Verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk;
- Verblijfsrecreatieterreinen gelegen aan de Veneweg in Wanneperveen: de terreinen zijn gelegen binnen de 1% letaliteitsgrens. Verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk.

Overig

Over het water dat langs en door de gemeente Steenwijkerland loopt vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Ook externe veiligheid met betrekking tot luchthavens is in onderhavig bestemmingsplan niet van toepassing.

6.6.4 Kwantitatieve risicoanalyse

Voor de campings waarvoor is aangegeven dat verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is, is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd. Het betreft de rapporten

- Kwantitatieve Risicoanalyse Actualisatie bestemmingsplannen camping Veentje in de Pol;
- Kwantitatieve Risicoanalyse Actualisatie bestemmingsplannen campings in Ronduite;

- Kwantitatieve Risicoanalyse Actualisatie bestemmingsplannen campings Wanneperveen.

De conclusies van de uitgevoerde kwantitatieve risicoanalyses luiden dat de plaatsgebonden risicocontour steeds op de leiding ligt of op zeer korte afstand daarvan. In het laatste geval zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen de contour aanwezig. Het groepsrisico ligt in alle gevallen beneden de oriënterende waarde. In het geval van 't Veentje wordt überhaupt geen groepsrisico berekend. Voor de campings in Ronduite en Wanneperveen worden groepsrisico's berekend die ver beneden de oriënterende waarde liggen. Gezien het bestemmingsplan is gericht op het vastleggen van de bestaande aantallen kampeermiddelen en recreatieverblijven is er geen sprake van een toename van het groepsrisico. Een verdere verantwoording is dan niet noodzakelijk.

De uitgevoerde Kwantitatieve Risicoanalyses zijn als bijlage 4 bij de toelichting gevoegd.

6.7 Bedrijven en milieuzonering

Voorliggend plan biedt bij recht geen mogelijkheden om nieuwe milieubelastende functies te realiseren welke van invloed kunnen zijn op gevoelige functies. Dit zelfde geldt ook andersom: milieugevoelige functies, welke worden gerealiseerd bij milieubelastende functies, mogen deze niet beperken. Het plangebied betreft een veelheid aan verblijfsrecreatieterreinen, verspreid over het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland. In dit bestemmingsplan hoeft deze situatie in het kader van bedrijven en milieuzonering niet nader te worden beoordeeld.

Voorliggend plan biedt geen ontwikkelingsmogelijkheden. Om deze reden worden er geen milieugevoelige functies gehinderd of milieubelastende functies gerealiseerd.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

6.8 Overige zoneringen

Binnen het plangebied en/of daaraan direct grenzend zijn aardgastransportleidingen gelegen. Dit is aan de orde bij de verblijfsrecreatieterreinen in Wanneperveen (leiding onder Veneweg) en bij 't Veentje. Ten behoeve van het ongehinderd functioneren van deze leiding en de bedrijfsveiligheid is een beschermingszone noodzakelijk, de zogenaamde belemmeringenstroken met een breedte van 4 m aan weerszijden van de leiding, waarbinnen bepaalde activiteiten verboden (bijvoorbeeld bebouwing) dan wel aan bepaalde regels onderworpen zijn. Hiervoor is op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen.

Het zelfde geldt voor een onder het verblijfsrecreatieterrein De Landerije gelegen rioolwatertransportleiding.

Overige zoneringen zijn binnen het plangebied niet aanwezig.

6.9 Resultaten mer en passende beoordeling

Voor het bestemmingsplan is een mer (rapport Steenwijkerland planm.e.r Bp buitengebied) uitgevoerd, waarin de mogelijke milieueffecten van het plan (alsmede van het tegelijkertijd in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied) zijn onderzocht. Hetzelfde geldt voor de passende beoordeling (Passende Beoordeling Bestemmingsplannen Buitengebied en Recreatieterreinen Steenwijkerland). De passende beoordeling maakt onderdeel uit van het uiteindelijke MER.

In de mer is het bestemmingsplan getoetst op de aspecten natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie, water, verkeer, geluid, geur en luchtkwaliteit. Voor de beoordeling van de gevolgen voor de natuur wordt in de mer gebruik gemaakt van de passende beoordeling met name als het gaat om stikstof en (eventuele) verstoringseffecten van de herinrichting van de verblijfsrecreatieterreinen voor moerasvogels in de Wieden en de Weerribben.

Uit deze onderzoeken kwam naar voren dat op basis van het voorontwerp van het bestemmingsplan (significant) negatieve effecten op de (beschermde) natuur niet konden worden uitgesloten. Er kon, als gevolg van een toename van het recreatieve verkeer van en naar de recreatieterreinen, een extra stikstofdepositie op de beschermde natuurgebieden ontstaan. Ook is door toename van de recreatiedruk een verstoring van moerasvogels mogelijk. Dit kwam omdat in het voorontwerp van het bestemmingsplan, conform de door de raad vastgestelde nota van uitgangspunten, het aantal en de omvang van de recreatieve nachtverblijven niet (langer) is geregeld. Daardoor bood het bestemmingsplan de (theoretische) mogelijkheid dat alle verblijfsrecreatieterreinen worden vol gezet met recreatieve nachtverblijven van maximaal 40 m². Alsdan is er sprake van een dermate grote toename van recreanten dat de natuur wordt aangetast. Daartegenover staat dat indien op alle recreatieterreinen recreatieve nachtverblijven van 70 m² worden geplaatst, wat volgens het voorontwerp van het bestemmingsplan eveneens mogelijk was, er geen negatief effect op de natuur zou zijn.

Bovengenoemd 40 m² scenario is een niet erg waarschijnlijk scenario. Gezien de ontwikkelingen in de verblijfsrecreatiemarkt (meer kwaliteit en luxe) liggen ontwikkelingen in de sfeer van het 70 m² scenario meer voor hand. Deze overweging biedt echter geen soelaas omdat uit de jurisprudentie van de Raad van State duidelijk blijkt dat bij de beoordeling van de mogelijke effecten van een bestemmingsplan op beschermde natuur rekening moet worden gehouden met de maximale ontwikkelingen die dat bestemmingsplan biedt en niet alleen het meest waarschijnlijke ontwikkelingen die volgens dat plan mogelijk zijn.

Op basis van de mer en de passende beoordeling kon maar één conclusie worden getrokken: het voorontwerp van het bestemmingsplan voor de verblijfsrecreatieterreinen kan in zijn huidige vorm niet worden voortgezet. De oplossing kon enkel worden gezocht in een beperking van de in dit plan opgenomen en beoogde flexibiliteit met betrekking tot de indeling van de verblijfsrecreatieterreinen. In de passende beoordeling zijn daartoe twee oplossingsrichtingen verkend en aangegeven:

- a) een bestemmingsplan waarin het huidige aantal kampeermiddelen en recreatieve nachtverblijven per terrein als maximum wordt vastgelegd, veroorzaakt geen negatief effect op de natuur. De aard van de recreatieve accommodatie maakt daarbij nauwelijks tot geen verschil. Dat wil zeggen dat de verdeling tussen kampeermiddelen en re-

creatieve nachtverblijven qua gevolgen voor de natuur niet uitmaakt zolang er maar geen stijging is van de aantallen;

- b) als bij nieuwbouw of vervanging van recreatieve nachtverblijven wordt uitgegaan van recreatieve nachtverblijven van minimaal 53 m² is er op de schaal van het plan eveneens geen negatief effect op de natuur. Deze 53 m² is het berekende “omslagpunt” tussen het scenario van recreatieve nachtverblijven van 40 m² (“zeker een significant negatief effect”) en het scenario van nieuwe recreatieve nachtverblijven van 70 m² (“zeker geen (significant) negatief effect”).

Verder wordt in de mer met betrekking tot het aspect water nog wel geadviseerd om met de eigenaren van de verblijfsrecreatieterreinen in overleg te gaan over de integratie van dit aspect in hun terreinen. Met de voorgestelde waterintegratie is in het bestemmingsplan in zoverre (al) rekening gehouden door in de recreatieve bestemmingen ook de aanwezigheid van water(gangen) en de realisering van nieuw oppervlaktewater (bij recht) is toe te staan.

Het mer met de passende beoordeling is als bijlage 3 bij deze toelichting beschikbaar.

Hoofdstuk 7 Juridische opzet

7.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

7.2 Uitgangspunten

7.2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Dit betekent dat bestemmingsplannen kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

7.2.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden opgenomen en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een topografische ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding. Bij eventuele verschillen tussen de digitale en analoge verbeelding is de digitale verbeelding juridisch bindend.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland zijn opgebouwd conform de door het SVBP2008 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

7.3 Toelichting op de planregels

7.3.1 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen is omschreven in het SVBP en dient letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de wijze van meten worden in de SVBP2008 regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

7.3.2 Bestemmingsregels

Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid
10. Specifieke procedureregels

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

7.3.2.1 Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden "met daaraan ondergeschikt". De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

7.3.2.2 Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. Voorts bevatten de bouwregels, voor zover van toepassing, minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, oppervlaktes en dakhellingen.

7.3.2.3 Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan bijvoorbeeld de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de bouwvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

7.3.2.4 Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze bevoegdheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking is aangegeven waarvan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels wordt verleend, de maximale afwijking die met de omgevingsvergunning kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

7.3.2.5 Specifieke gebruiksregels

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening vervallen. In dit artikel was het verbod opgenomen om gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. Derhalve moeten in de specifieke gebruiksregels bepaalde functies concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik. Ook het laten gebruiken moet specifiek worden genoemd.

7.3.2.6 Afwijken van de gebruiksregels

Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via het afwijken geen “nieuwe” functies kunnen worden toegestaan. Het afwijken van de gebruiksregels dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

7.3.2.7 Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

7.4 Bestemmingen

7.4.1 Bestemming Groen

7.4.1.1 Het beleid

Groen is voor de gemeente een identiteitsbepalend bestemmingsplanelement. De omgevingskwaliteit is van zo'n essentieel belang, dat doorwerking in het bestemmingsplan vereist is, wil de voorsprong in omgevingkwaliteit gegarandeerd blijven.

1. De groenzones, die van belang zijn voor de inpassing van de verblijfsrecreatieterreinen zijn derhalve als 'Groen' bestemd. Overige groenzones, zoals bermgroen, worden als 'Verkeer' bestemd.
2. Binnen de bestemming 'Groen' zijn groenvoorzieningen, zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen toegestaan, maar ook waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen, structurele beplantingen, recreatief medegebruik, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

7.4.1.2 Bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.4.2 Bestemming Natuur

7.4.2.1 Het beleid

1. In het beleid ten aanzien van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden wordt gestreefd naar behoud, herstel, ontwikkeling en versterking van de betreffende waarden in het natuurgebied.

Het gemeentelijk beleid is daarbij afgestemd op de ter beschikking staande instrumentaria in het kader van de ecologische hoofdstructuur van rijk en provincie.

2. Tevens is het beleid gericht op duurzaam bodem- en waterbeheer, zoals zuinig gebruik van grondstoffen en het voorkomen van een te snelle afvoer van oppervlaktewater. Bouwwerken en werkzaamheden die ten dienste staan van een duurzaam bodem- en waterbeheer zijn binnen de bestemming toegestaan. Dit betreft ondermeer:
 - het werken met een gesloten grondbalans;
 - voorkomen dat er afstromend water ontstaat door minder verhard oppervlak te creëren en zoveel mogelijk open verhardingen toe te passen;
 - hemelwater gescheiden opvangen en infiltreren in de bodem, voor zover van voldoende kwaliteit dan wel bergen en (vertraagd) afvoeren naar het oppervlaktewater, voor zover van voldoende kwaliteit;
 - bodemfilters.
3. Ten aanzien van extensief recreatief medegebruik wordt gestreefd naar handhaving van de bestaande recreatieve voorzieningen. Routes zijn toegestaan voor zover natuurlijke en landschappelijke waarden en belangen daardoor niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

7.4.2.2 Bebouwing

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

7.4.3 Bestemming Recreatie – Kampeerterrein, Recreatieterrein 1 en Recreatieterrein 2

7.4.3.1 Het beleid

1. Op de specifiek tot Kampeerterrein bestemde verblijfsrecreatieterreinen is uitsluitend verblijfsrecreatie in kampeermiddelen toegestaan. Het oprichten van recreatieve nachtverblijven is niet toegestaan.
2. Op de specifiek tot Recreatieterrein 1 bestemde gronden is uitsluitend verblijfsrecreatie in kampeermiddelen en recreatieve nachtverblijven type 1 (met een oppervlakte tot 70 m²) toegestaan. Het oprichten van recreatieve nachtverblijven type 2 is niet toegestaan.
3. Op de specifiek tot Recreatieterrein 2 bestemde gronden is uitsluitend verblijfsrecreatie in kampeermiddelen en recreatieve nachtverblijven type 1 toegestaan, alsmede in bestaande en/of vergunde recreatieve nachtverblijven type 2 (met een oppervlakte groter dan 70 m²). Het maximaal toelaatbare aantal recreatieve nachtverblijven type 2 is vastgelegd op de verbeelding.
4. De huidige, vergunde aantallen verblijfsrecreatieve eenheden (kampeermiddelen en recreatieve nachtverblijven type 1) worden als maximaal toelaatbare aantallen vastgelegd.

5. Facilitaire voorzieningen, ondersteunend aan de verblijfsrecreatie, zoals sanitaire voorzieningen, een inbandig zwembad, opslagruimte, dierenverblijven, entree, receptie, wellnessvoorzieningen en kantoorruimte, zijn toegestaan. Onder facilitaire voorzieningen worden ook gerekend detailhandel en horeca, voor zover deze ondergeschikt en inherent zijn aan de ter plaatse aanwezige verblijfsrecreatieve functie. Horecafuncties die ook door derden mogen worden bezocht zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn voorzien van de aanduiding 'horeca van categorie 2' (restaurants, snackbars) of 'horeca van categorie 3' (cafés).
6. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein aanwezig te zijn. De aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen is een voorwaardelijke verplichting voor het gebruik van een kampeerterrein. Per kampeermiddel dient minimaal 1,2 parkeerplaats aanwezig te zijn.
7. Zwembaden ten behoeve van op het kampeerterrein verblijvende recreanten zijn rechtstreeks toegestaan, mits deze niet groter zijn dan 50 m². Grotere zwembaden, die ook door derden mogen worden gebruikt, zijn alleen toegestaan ter plaatse van de desbetreffende aanduiding.
8. Andere vormen van verblijfsrecreatie, zoals groepsaccommodaties, hotelkamers en vakantieappartementen, zijn alleen toegestaan als deze als zodanig binnen de recreatieve bestemmingen zijn aangeduid.

7.4.3.2 Bebouwing

Het oprichten van bebouwing en kampeermiddelen is uitsluitend toegestaan binnen het aangeduide bouwvlak. Kampeermiddelen en recreatieverblijven type 1 en 2 mogen, voor zover toegestaan, verspreid over het gehele bouwvlak worden opgericht. Facilitaire voorzieningen mogen uitsluitend binnen de desbetreffende aanduiding worden gerealiseerd. Een uitzondering hierop vormen sanitaire voorzieningen, die tot een bepaalde omvang, ook verspreid over het bouwvlak mogen worden gebouwd.

7.4.4 Bestemming Verkeer

7.4.4.1 Het beleid

Sommige bestemmingen/functies spreken qua beleid voor zich. Het zijn functionele onderdelen van het plangebied, zoals verkeersruimte en verblijfsruimte.

1. Binnen deze bestemming staat het beheerskarakter voorop. Gewijzigde inzichten, die leiden tot herinrichting, zijn binnen de begrenzing van de bestemming, zonder meer en zonder bestemmingsplanprocedure mogelijk.
2. Deze bestemming is gericht op de afwikkeling van het verkeer. Naast wegverkeer zijn onder meer ook voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan. De (ontsluitings)wegen en paden, alsmede de parkeervoorzieningen binnen het plangebied krijgen de bestemming 'Verkeer'.

7.4.4.2 *Bebouwing*

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In de regels zijn nadere bepalingen opgenomen.

7.4.5 *Bestemming Water*

7.4.5.1 *Het beleid*

1. Verschillende open wateren zijn voorzien van de bestemming 'Water' en bestemd voor de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals watergangen, waterbergingen met de bijbehorende bermen en taluds, watersportvoorzieningen, bruggen, behoud en ontwikkeling van ecologische waarden in relatie tot de waterhuishoudkundige voorzieningen.
2. Jachthavens met aanlegsteigers en bijbehorende voorzieningen zijn alleen toegestaan binnen de als zodanig aangeduide gebieden.

7.4.5.2 *Bebouwing*

Op de gronden mogen in beginsel geen gebouwen worden gebouwd. Verder mogen er alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van bruggen, verkeerstekens e.d. worden gebouwd.

7.4.6 *Bestemming Wonen*

7.4.6.1 *Het beleid*

1. Bestaande woningen worden voorzien van een redelijke uitbreiding ter realisering van de, naar de eisen van deze tijd, bedoelde vergroting van het woongenot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van het bouwvlak en/of het vlak voor bijgebouwen (aanduiding 'bijgebouwen'). Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid als vrijstaande, blok van twee of geschakelde woning nagestreefd. Nieuwe (ter vervanging van bestaande) woningen zullen ook binnen dit regime moeten passen.
2. Onder de woonbestemming valt op grond van jurisprudentie ook het aan huisgebonden beroep. Een aan huis verbonden beroep is rechtstreeks toegestaan onder de voorwaarde dat maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep. Aan huisgebonden beroepen zijn dus vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft. In de bijlagen bij de regels is een overzicht met aan huis verbonden beroepen opgenomen.
3. Een aan huis verbonden bedrijf is alleen na afwijking toegestaan onder de voorwaarde dat maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor een aan huis verbonden bedrijf tot een maximum van 25 m². In de bijlagen bij de regels is een overzicht met aan huis verbonden bedrijven opgenomen.

4. Detailhandel als ondergeschikte activiteit is niet rechtstreeks toegestaan, maar slechts via een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.
5. Het uitoefenen van een bed & breakfast van maximaal 10 slaapplekken per bouwperceel ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen is slechts toegestaan via een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, mits de slaapplekken worden gerealiseerd in het hoofdgebouw, maximaal 35% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor bed- en breakfastactiviteiten wordt gebruikt en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid, het woon- en leefklimaat, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
6. Als extra voorwaarde geldt dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de verschillende nevenactiviteiten tezamen;
7. Het realiseren van een nieuwe woning door middel van inpandig bouwen (woningsplitsing) is onder voorwaarden, toegestaan. Daarbij gelden de voorwaarden dat het oorspronkelijke gebouw een inhoud van ten minste 600 m³ dient te hebben, dat de afzonderlijke woningen na splitsing een inhoud van tenminste 250 m³ dienen te bezitten en voldaan wordt aan de Wet geluidhinder. Het samenvoegen van woningen is niet toegestaan.
8. Het beleid is gericht op het bouwen van nieuwe woningen volgens de principes van aanpasbaar, duurzaam en energiebewust bouwen.
9. Het beleid is gericht op parkeren op eigen terrein. Een garage dient te functioneren ten behoeve van de bijbehorende woning (gelegen op hetzelfde perceel). Verhuur van garages is uitgesloten.
10. Het realiseren van mantelzorgvoorzieningen binnen de bestemming Wonen is onder voorwaarden mogelijk, wanneer dit aaneengesloten bebouwing betreft (woning met aangebouwd bijgebouw).

7.4.6.2 *Bebouwing*

Bouwvlak

1. De geconstateerde behoefte aan uitbreiding is veelal te realiseren binnen een standaard woningdiepte van 15 meter bij vrijstaande woningen en 12 meter bij halfvrijstaande en aaneengesloten woningen. Bij een grotere diepte komt het uitgangspunt van voldoende licht- en luchttoetreding in de knel. De standaard woningdiepte is per bouwperceel ingetekend, tenzij de diepte van de betreffende percelen ontoereikend is. In deze gevallen wordt uitgegaan van de vigerende woningdiepte (indien de perceelsdiepte hier nog ontoereikend is). Een afstand van circa 8 meter tussen de (potentiële) achtergevel van de woning (bouwvlak) en het volgende perceel is steeds gehanteerd als garantie voor een redelijke (achter)tuin.
2. De genoemde maten zijn concreet vertaald in bouwvlakken in de verbeelding van het plan. Het voordeel hiervan is dat men gelijk kan zien waar de woning opgericht kan worden. Het bouwvlak is daarbij op maat afgestemd op het bouwperceel en mag in zijn geheel worden bebouwd tot een maximale goot- en bouwhoogte.
3. Ondergeschikte bouwdelen in de vorm van erkers (aangebouwd bijgebouw), luifels en balkons zijn toegestaan voor de voor- of zijgevel, mits ze niet meer dan 1,00 m voor de voorgevel uitsteken.

Aanduiding 'bijgebouwen'

1. Buiten het bouwvlak is een vlak voor bijgebouwen aangeduid waarbinnen bijgebouwen in één bouwlaag mogen worden gebouwd, de aanduiding 'bijgebouwen'. De positie en omvang van het vlak voor bijgebouwen worden toegekend op grond van de volgende uitgangspunten:
 - a. de bestaande regelingen in de vigerende bestemmingsplannen;
 - b. herkenbaarheid van de stedenbouwkundige identiteit;
 - c. ruimte laten voor parkeren op eigen terrein.
2. De aanduiding 'bijgebouwen' is ingetekend op 3 meter achter de voorgevel, tenzij deze afstand van het bouwvlak tot de aan de weg gelegen perceelsgrens ontoereikend is voor parkeren op eigen terrein. Een minimale afstand van circa 6 meter tussen de aanduiding 'bijgebouwen' en de aan de weg gelegen perceelsgrens is steeds gehanteerd als garantie voor parkeren op eigen terrein.
3. Bij monumentale panden is terughoudendheid betracht bij het toekennen van de aanduiding 'bijgebouwen', omdat binnen het bestaande volume reeds voldoende ruimte aanwezig is. Daarnaast kan een toevoeging van een bijgebouw afbreuk doen aan de (steden)bouwkundige identiteit.
4. Ook de aanduiding 'bijgebouwen' is op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten in de verbeelding van het plan ingetekend om onduidelijkheden te voorkomen.
5. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,50 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 80% bedraagt van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.
6. Naast het bestemmingsplan is het ook mogelijk om vergunningsvrij nog vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen op te richten op basis van het Besluit omgevingsrecht.
7. Ook mogen in bijgebouwen aan huis verbonden beroepen uitgeoefend worden (praktijkvestiging).

7.5 Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn veelal een toevoeging op de onderliggende bestemming. Een dubbelbestemming is primair. Dit houdt in dat indien het bepaalde in de dubbelbestemming op gespannen voet staat met de regels van de onderliggende bestemming, het bepaalde in de dubbelbestemming voor gaat.

7.5.1 Dubbelbestemming Leiding

7.5.1.1 Het beleid

1. Ter plaatse van het directe ruimtebeslag van de ondergrondse leidingen worden activiteiten, die het bedrijfszeker en -veilig functioneren van leidingen kunnen schaden, geweerd. Derhalve worden beperkingen opgelegd aan de mogelijkheden tot bebouwing en gebruik van de grond, die tot beschadiging van de leidingen kunnen leiden.
2. Binnen deze dubbelbestemming mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend bouwwerken van geringe omvang ten dienste van of ter instandhouding van de betreffende leiding worden gebouwd.

7.5.2 *Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 2*

7.5.2.1 *Het beleid*

Ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden wordt het volgende gesteld:

1. Gestreefd wordt naar instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen van terreinen met een archeologische waarde.
2. De bestemming Waarde – Archeologie 1 is gericht op bescherming van gebieden of terreinen met archeologische waarden. In deze gebieden is op basis van eerdere onderzoeken reeds aangetoond dat in deze zones hoge concentraties archeologische resten voorkomen, die als behoudenswaardig gekarakteriseerd kunnen worden.
3. De bestemming Waarde – Archeologie 2 is gericht op bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Zones waar, op historische en archeologische gronden archeologische resten vermoed worden zonder dat de exacte begrenzing daarvan kan worden aangewezen, zijn eveneens als 'met hoge verwachting' aangemerkt.
4. Op de binnen de bestemming gelegen archeologische monumenten is tevens het dienaangaande uit de Monumentenwet van toepassing.

7.5.2.2 *Bebouwing*

Ter bescherming van de waarden kunnen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen nadere voorwaarden worden gekoppeld, zoals de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, of de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.5.3 *Waterstaat – Waterkering*

7.5.3.1 *Het beleid*

Ten behoeve van de bescherming van de waterkeringen in het plangebied is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen.

7.5.3.2 *Bebouwing*

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd en uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe omvang ten dienste van de bestemming. Het bebouwen van deze gronden ten behoeve van de bestemmingen is uitsluitend toegestaan als hiervoor een omgevingsvergunning is verleend. Deze wordt verleend als de waterkeringsbelangen hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Het bevoegd gezag wint hiervoor, met het oog op een zorgvuldige voorbereiding van het besluit, advies in bij de beheerder van de waterkering, voordat ze beslist over het verzoek.

7.6 Algemene regels

7.6.1 Anti-dubbeltelregel

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze regel wordt opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

7.6.2 Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwregels, conform de Bro. Deze hoeven dus niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan.

In de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan is enkel een regeling opgenomen omtrent ondergronds bouwen ten behoeve van bijvoorbeeld zwembaden.

7.6.3 Algemene aanduidingsregels

De gebiedsaanduidingen worden in deze bepaling geregeld. Deze kunnen ook bij iedere afzonderlijke bestemming worden geregeld, maar omdat een gebiedsaanduiding veelal binnen meerdere bestemmingen ligt, hoeft de aanduiding in een algemeen artikel slechts eenmalig te worden opgenomen.

Binnen dit bestemmingsplan komt de volgende gebiedsaanduiding voor:

- 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied': bevat een afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van bebouwing. Daarnaast is het uitvoeren van enkele werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden, dieper dan 4 m aan een omgevingsvergunning gebonden.

7.6.4 Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om, tenzij anders vermeld, afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

7.6.5 Algemene wijzigingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

7.6.6 Algemene procedureregels

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedure moeten worden doorlopen bij het stellen van nadere eisen. De procedure voor het wijzigen of het afwijken van het bestemmingsplan is al bij wet geregeld.

7.7 Overgangs- en slotregels

7.7.1 Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

7.7.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 8 Financiële paragraaf

8.1 Financiële haalbaarheid

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden geen nieuwe recreatieterreinen mogelijk gemaakt, noch is sprake van uitbreiding van recreatieterreinen. De financiële uitvoerbaarheid van dit plan is daarmee niet in het geding.

8.2 Planschade

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.1) is bepaald dat burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toekennen, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

Het voorliggende bestemmingsplan is echter naar zijn aard hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan, waardoor het risico van toewijsbare planschade gering is. Daarnaast heeft de gemeente Steenwijkerland het planvoornemen tijdig gepubliceerd waardoor burgers de mogelijkheid wordt gegeven om voor inwerkingtreding van het bestemmingsplan alsnog hun belangen kenbaar te maken.

8.3 Exploitatieplan

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan, tenzij:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- er geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw is;
- er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Onder een bouwplan wordt onder andere verstaan de bouw van één of meerdere woningen. Wijziging van het gebruik van een bestaand gebouw kan dan ook niet worden aangemerkt als een bouwplan.

Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buiten toepassingverklaring van een beheersverordening zijn.

Dit bestemmingsplan is conserverend en is niet aan te merken als een 'bouwplan' in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Derhalve bestaat geen exploitatieplanverplichting.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is.

8.4 Maatschappelijke haalbaarheid

Naast de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het ook belangrijk dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is. Daarom zal een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. In het kader van deze procedure zal het plan ter inzage worden gelegd. Eventuele reacties en zienswijzen kunnen tijdens deze termijn worden ingediend.

Vooruitlopend op het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is vroegtijdig overleg gevoerd met burgers en andere belanghebbenden. In het kader van het opstellen van de Nota van uitgangspunten Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland hebben voorlichtingsbijeenkomsten plaatsgevonden en is belanghebbenden reeds de mogelijkheid geboden hun standpunt kenbaar te maken. Vervolgens hebben voorafgaand aan het bestemmingsplan individuele gesprekken met de ondernemers plaatsgevonden over de inrichting van de terreinen. De belangenorganisaties van de ondernemers, Koptop en Recron zijn afzonderlijk geïnformeerd.

Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg

9.1 Te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure:

- a. Voorbereiding:
 1. vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets), eventueel buurgemeenten
 2. inspraak
- b. Ontwerp:
 1. publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
 2. een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad
- c. Vaststelling:
 1. vaststelling door de raad
 2. mogelijkheid reactieve aanwijzing (dat gedeelte waarvoor een reactieve aanwijzing is gegeven treedt niet in werking)
 3. publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
- d. Inwerkingtreding:
 1. na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- e. Beroep:
 1. Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
 2. Reactieve aanwijzing
 3. Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure is een inspraakprocedure mogelijk waarbij eenieder zijn/haar inspraakreactie (bij de gemeenteraad) kenbaar kan maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Wanneer beroep wordt ingesteld, beslist uiteindelijk (in hoogste instantie) de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan.

9.2 Vooroverleg

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van het Rijk en de provincie Overijssel. Met verschillende instanties is overleg geweest. De vooroverlegreacties zijn opgenomen in de Reactienota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen (zie bijlage) en zo nodig verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan

9.3 Inspraak

Het bestemmingsplan is ook als voorontwerp gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage gelegd. Tijdens de terinzagelegging had eenieder de mogelijkheid om zowel mondeling als schriftelijk een inspraakreactie in te dienen. De ingekomen inspraakreacties zijn opgenomen in de Reactienota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen (zie bijlage) en zo nodig verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 10 Zienswijzen

10.1 Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit met het daarbij behorende ontwerpbestemmingsplan is na publicatie in onder andere het huis-aan-huisblad gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn konden door een ieder zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. De ingekomen zienswijzen zijn opgenomen in de Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen (zie bijlage). De daaruit voortvloeiende wijzigingen zijn opgenomen in de Nota van wijzigingen bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterrein Steenwijkerland (zie bijlage) en verwerkt in het vastgestelde bestemmingsplan.

Als gevolg van de zienswijzenprocedure maakt het terrein van het verblijfsrecreatieterrein Tussen De Diepen niet langer deel uit van dit bestemmingsplan. Voor dit terrein wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld, waarbij ook het terreingedeelte voor de toekomstige uitbreiding wordt meegenomen. Deze bij de vaststelling van het bestemmingsplan doorgevoerde wijziging is wel verwerkt in de juridische regeling (in de regels en op de verbeelding). In de toelichting is de wijziging niet verder verwerkt.

bijlagen
bij de toelichting
bestemmingsplan
Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland

Bijlage 1

Landschappelijke inpassing/beeldkwaliteit

In dit bestemmingsplan worden alleen de noodzakelijke randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke inpassing per landschapstype opgenomen. Binnen deze kaders ontstaat de mogelijkheid voor recreatieondernemers om hun terreinindeling makkelijker aan te passen, als de markt daar om vraagt. Consequentie daarvan is dat dan niet elke wijziging in de terreinindeling getoetst kan worden op ruimtelijke kwaliteit. Dit kan betekenen dat het op sommige terreinen voor kan komen dat caravans of chalets duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg of vanuit omliggende bebouwingsclusters.

De zichtbaarheid van caravans of chalets op zich vormt in principe geen probleem. Hun aanwezigheid hoeft niet verborgen te worden. Het is echter wel zo dat stacaravans of chalets vaak wit van kleur zijn. Wit is een kleur die heel erg opvallend is in een open landschap dat overwegend uit blauw- groen- en bruintinten bestaat.

Voor de gemeente is het enerzijds van belang dat er 'minder regels' gaan gelden en dat er daarmee dus meer ruimte voor de ondernemers ontstaat. Anderzijds heeft de gemeente ook een belang om de ruimtelijke kwaliteit te garanderen. De gemeente heeft immers niet alleen te maken met de ondernemers maar ook met de mensen die er omheen wonen en met het garanderen van landschappelijke kwaliteit.

In feite is een goede landschappelijke inpassing van de verblijfsrecreatieterreinen een gezamenlijk belang. Gemeente en ondernemers zijn hier beiden bij gebaat. Uiteindelijk gaat het om het behoud van de toeristisch-recreatieve waarde van het gebied.

Gelet daarop vraagt de gemeente Steenwijkerland bij een aantal recreatieterreinen in het Kraggenlandschap aandacht voor de beeldkwaliteit. Met name de terreinen, waar stacaravans of chalets over redelijk grote lengtes in het zicht van de openbare weg of omliggende particuliere eigendommen liggen, vragen om bijzondere aandacht. Het is niet wenselijk deze terreinen in het Kraggenlandschap 'in te pakken' in het groen. De ligging aan open water maakt realisering van een dichte groenstrook niet altijd mogelijk en, gelet op de gebiedskarakteristiek, ook niet wenselijk. Een goed middel is daarom het toepassen van een kleur voor de stacaravans en chalets die zich voegt in het landschap.

Om ondernemers handreikingen te geven omtrent kleurgebruik zijn als bijlage bij deze toelichting een aantal voorbeelden opgenomen die als inspiratie kunnen dienen. Het toepassen van een specifieke kleur is niet afdwingbaar. De foto's laten zien wat de invloed is van kleur en dat met eenvoudige middelen een terrein zo in het landschap in te passen is dat de impact op de omgeving acceptabel is.



Kleurenpalet campings in waterrijke gebieden: blauwgrijsinten



Kleurenpalet campings in rietlandschap: bruintinten

Bijlage 2

Reactienota inspraak en vooroverleg voorontwerp- bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen

Bijlage 3

**Steenwijkerland, planm.e.r. Bp buitengebied en BP
verblijfsrecreatieterreinen (losse bijlage)**

Bijlage 4

Kwantitatieve Risicoanalyses Risicoanalyses Actualisatie bestemmingsplannen camping Veentje in de Pol, campings in Ronduite en campings Wanneperveen

Bijlage 5

Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen

Bijlage 6

Nota van wijzigingen bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterrein Steenwijkerland

