

Bestemmingsplan

Recreatieterrein Buiten Midlaren



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	6
1.2 Huidig planologisch regiem	6
1.3 Bij het plan behorende stukken	7
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Het initiatief	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Gebiedsbeschrijving	8
2.3 Planbeschrijving	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.3 Provinciaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	19
3.5 Conclusie	22
Hoofdstuk 4 Waardentoets	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Natuurwaarden	23
4.3 Archeologische waarden	25
4.4 Cultuurhistorische waarden	28
4.5 Water	28
4.6 Conclusie	29
Hoofdstuk 5 Milieuaspecten	30
5.1 Inleiding	30
5.2 Bodem	30
5.3 Geluid	30
5.4 Luchtkwaliteit	31
5.5 Externe veiligheid	31
5.6 Bedrijven en milieuzonering	32
5.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	33
5.8 Conclusie	34
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording	35
6.1 Inleiding	35
6.2 Opzet van de regels	35

6.3	Verantwoording van de regels	35
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	38
7.1	Inleiding	38
7.2	Ruimtelijke uitvoerbaarheid	38
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
7.4	Economische uitvoerbaarheid	39
7.5	Conclusie	40
	Bijlagen toelichting	41
Bijlage 1	Beeldkwaliteitsplan	42
Bijlage 2	Natuuronderzoek	51
Bijlage 3	Watertoets	89
Bijlage 4	Raadsbesluit vrijgave bestemmingsplan voor inspraak en vooroverleg	99
Bijlage 5	Vooroverlegreacties	101
Bijlage 6	Inspraak- en vooroverlegnotitie	105
Bijlage 7	Raadsbesluit ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan	118
	Regels	125
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	126
Artikel 1	Begrippen	126
Artikel 2	Wijze van meten	129
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	131
Artikel 3	Recreatie - Verblijfsrecreatie I	131
Artikel 4	Waarde - Archeologie 1	135
Artikel 5	Waarde - Archeologie verwachting 2	138
Hoofdstuk 3	Algemene regels	141
Artikel 6	Anti-dubbeltelbepaling	141
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	142
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	143
Artikel 9	Algemene procedureregels	144
Artikel 10	Overige regels	145
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	146
Artikel 11	Overgangsrecht	146
Artikel 12	Slotregel	148
	Bijlagen bij de regels	149
Bijlage 1	Inrichtingsplan	150

Toelichting

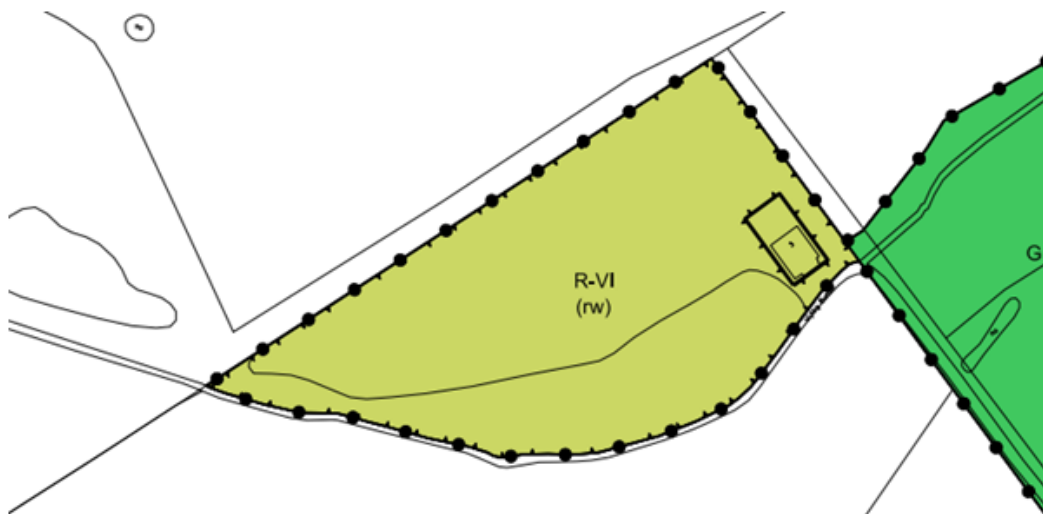
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Aan de Vijftig Bunder 3 te Midlaren zit een camping (camping De Bult) gevestigd. De camping is gedateerd en verrommeld. Er staan diverse permanente caravans met aanbouwen en stacaravans, waarvan er een aantal (vooruitlopend op dit plan) reeds zijn verwijderd. Het plan is om de camping te ontwikkelen tot een hoogwaardig, kleinschalig en uniek verblijfsrecreatieterrein, waarbij onder andere deze verouderde caravans en stacaravans worden verwijderd. Hiervoor is een inrichtingsplan opgesteld welke is opgenomen in de bijlagen (Bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan). Ook is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, welke is opgenomen in Bijlage 1 van de toelichting van dit bestemmingsplan. Aangezien de ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, moet een bestemmingsplanherziening plaatsvinden.

1.2 Huidig planologisch regiem

De camping aan de Vijftig Bunder 3 te Midlaren maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Verblifsrecreatieterreinen (vastgesteld op 16 februari 2010) en heeft de bestemming 'Recreatie-Verblifsrecreatie I' (R-VI) en de aanduiding 'recreatiewoning' (rw) (zie afbeelding 1). In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven dat ter plaatse van deze aanduiding 'recreatiewoning' maximaal 3 recreatiewoningen zijn toegestaan. Daarnaast zijn 10 kampeerplaatsen toegestaan. In het voorliggende plan blijven 2 bestaande recreatiewoningen behouden. Daarnaast worden 5 nieuwe recreatiewoningen gerealiseerd. Het totaal komt daarmee op 7 recreatiewoningen, welke alleen in het kampeerseizoen verhuurd zullen gaan worden. Daarnaast is er in het nieuwe plan ruimte voor maximaal 15 kampeerplaatsen. Deze aantallen passen niet binnen het geldende bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.



Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Verblifsrecreatieterreinen

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren bestaat uit de volgende stukken:

- a. verbeelding (tek.nr NL.IMRO.1730.BPcampingBuiten-0401) en een renvooi;
- b. regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van het plangebied weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van de voorliggende toelichting.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt eerst ingegaan op het plangebied en de ontwikkeling. Dit betreft een gebiedsbeschrijving en een planbeschrijving. In hoofdstuk 3 komt het beleidskader aan bod. In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van het van toepassing zijnde rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. De randvoorwaarden die hieruit volgen worden getoetst aan het plan. Hoofdstuk 4 bevat een waardentoets. Hieruit blijkt welke waarden er in het plangebied aanwezig zijn en of deze worden aangetast door de ontwikkeling. In hoofdstuk 5 komen de relevante milieuaspecten aan bod. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 een korte toelichting gegeven van de juridische aspecten en planverantwoording. In hoofdstuk 7 wordt tot slot ingegaan op de ruimtelijke, maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de ligging van het plangebied. Daarnaast wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven.

2.2 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van Zuidlaren. De locatie zelf is omgeven met bos en natuurgebied. Dit betreft 'De Vijftig Bunder' aan de noordkant en 'Wilde Veen' aan de zuidkant.



Afbeelding 2: Ligging plangebied t.o.v. Zuidlaren en Midlaren (Bron: Google Earth)

Het plangebied zelf bestaat voor een deel uit grasland, en voor een deel uit bos. Het plangebied is in gebruik als camping. Naast een woning en enkele gebouwen, staan er veel caravans en stacaravans. Deze zijn verouderd en sterk vervallen. Ook zijn er twee recreatiewoningen. Afbeelding 3 betreft een luchtfoto van het plangebied, met daarop aangegeven de aanwezige bebouwing. De als 'te verwijderen bebouwing' aangegeven bebouwing op afbeelding 3 is overigens op voorhand al deels gesloopt.



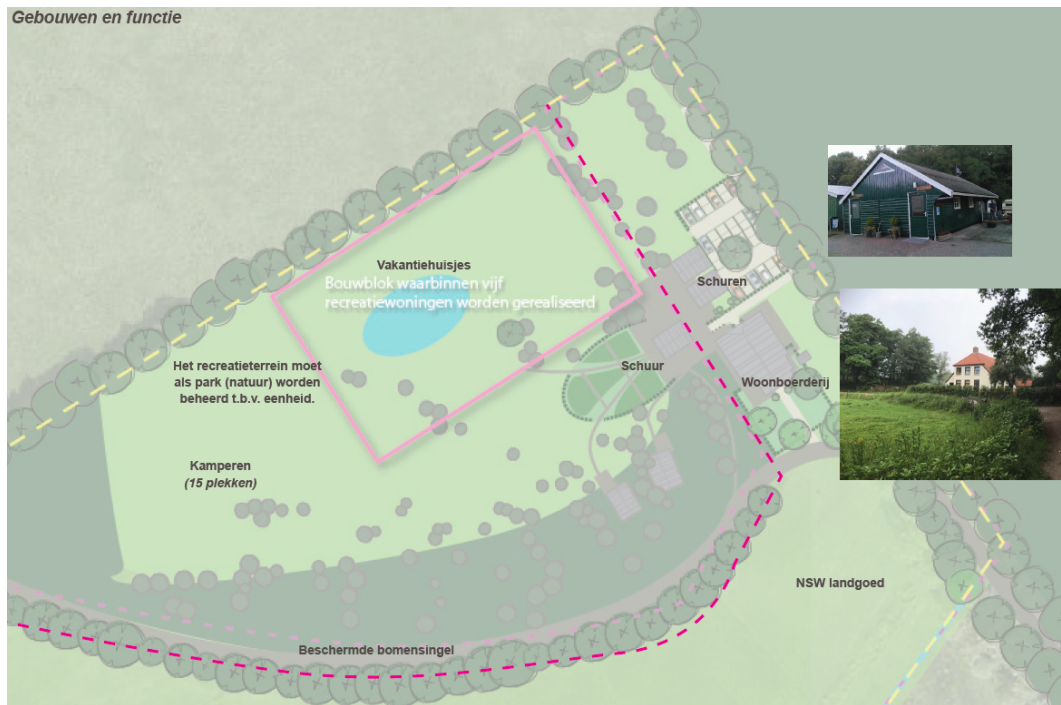
Afbeelding 3: Luchtfoto plangebied met daarop aangegeven de aanwezige bebouwing (Bron: Google Earth)

2.3 Planbeschrijving

Voor het project is een inrichtingsplan opgesteld. In het inrichtingsplan is het project uitgebreid en gedetailleerd beschreven. Het inrichtingsplan is opgenomen in Bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan. Deze paragraaf bevat een beknopte samenvatting van het project. In het inrichtingsplan is nader onderbouwd waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt en worden alle te realiseren landschapselementen gedetailleerd benoemd. Ook is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen in Bijlage 1 van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Bebouwing en functies

De zeer gedateerde camping wordt ontwikkeld tot een hoogwaardig, kleinschalig en uniek verblijfsrecreatieterrein. De bestaande bedrijfsgebouwen blijven behouden en worden waar nodig opgeknapt. Deze dienen onder andere als opslag en sanitaire voorziening. Ook de bedrijfswoning blijft behouden, evenals twee van de drie aanwezige recreatiewoningen. De vervallen caravans met aanbouwen en de stacaravans worden verwijderd. Er worden daarnaast vijf nieuwe recreatiewoningen gebouwd. De in totaal 7 recreatiewoningen zullen alleen in het kampeerseizoen verhuurd gaan worden. Tevens blijft er kampeerruimte (maximaal 15 plekken) aanwezig. Zie afbeelding 4 voor een weergave van de nieuwe situatie qua bebouwing en functies.



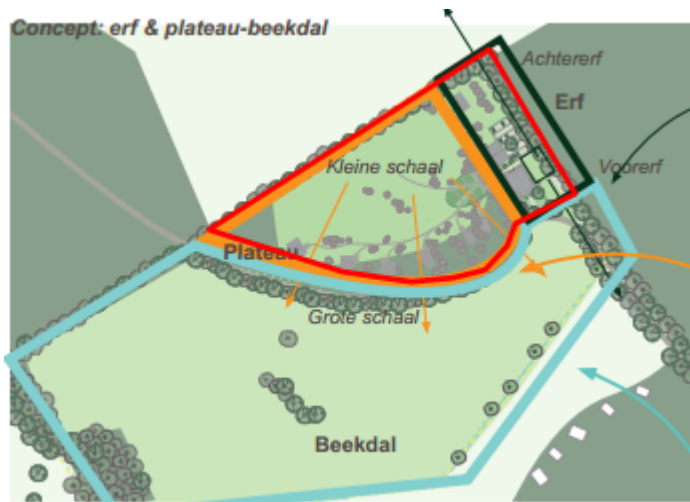
Afbeelding 4: Functies en gebouwen

De vijf nieuwe recreatiewoningen worden centraal binnen het plangebied gerealiseerd, binnen het bouwblok zoals is aangegeven op afbeeldingen 4 en 6. Alle recreatiewoningen moeten verplicht bedrijfsmatig worden geëxploiteerd.

Ten behoeve van de nieuw te realiseren bebouwing (5 recreatiewoningen) is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie Bijlage 1 van de toelichting van dit bestemmingsplan). In dit beeldkwaliteitsplan is onder andere de typologie en materialisering van de nieuw te realiseren recreatiewoningen opgenomen. Zaken als de maatvoering zijn in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan wordt, separaat van de bestemmingsplanprocedure, als beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan vervangt daarmee de gemeentelijke Welstandsnota voor dit plangebied.

Landschappelijke inpassing

Het plangebied is in drie deelgebieden onderverdeeld: het erf, het plateau en het beekdal (zie afbeelding 5). Deze onderverdeling is gemaakt om de diversiteit in landschap, gebruik en ondergrond beleefbaar te maken. De kenmerken van landschappelijke structuur en de ondergrond en de historische waarden worden zoveel mogelijk gerespecteerd en voelbaar gemaakt. Het beekdal (het blauw omlijnde gebied) in afbeelding 5, maakt overigens geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 5: Weergave deelgebieden (de rode lijn geeft het plangebied weer).

Erf: entree en cultuurhistorische beleving

In deelgebied 'Erf' staat cultuurhistorische beleving, charme en menselijke schaal centraal. Dit is de entree van het plangebied, maar ook het woongebied (zie afbeelding 6). Het erf is traditioneel geordend. Het wordt ingericht met een formele, fijnmazige voorkant en een lossere, grovere inrichting van de achterkant. De voorkant bestaat uit een omhaagde gestrooide boomgaard. De achterkant is ingericht met heestergroepen, boomrijen en gazon (extensief beheerd). De achterkant van het erf kent veel kruisende paden.

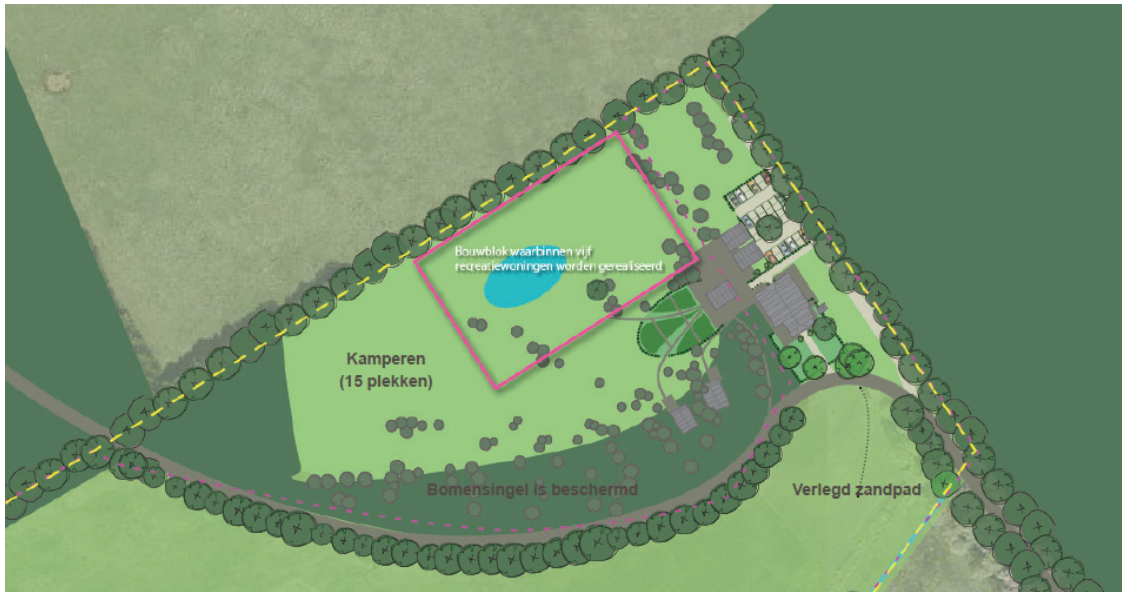
Plateau: recreatie en natuurbeleving

Het plateau houdt een gesloten karakter. De bestaande boomrand blijft behouden. De heesters in deze boomrand moeten voorkomen dat er een open zicht van het beekdal naar het recreatieterrein ontstaat. Amerikaanse vogelkers en coniferen worden vervangen door inheems plantmateriaal, zoals hulst, sporkhout, wegedoorn en meidoorn. Hierdoor draagt de ontwikkeling bij aan de verhoging van de biodiversiteit.

Omdat het plateau hoger ligt dan de omliggende omgeving, vormt deze een ideale scheiding tussen het plateau en het beekdal. Het centrum van het plateau is een organisch vormgegeven geheel van kamers van ogenschijnlijk gestrooide heestergroepen. Door de opgaande beplanting wordt het zicht op de kampeerplaatsen en vakantiehuisjes voorkomen. Ieder bouwwerk wordt zo gepositioneerd dat er maximale privacy ontstaat. In het centrum ligt een omhaagde moestuin en een vuurplek.

Beekdal: puur natuur

Het natte venige beekdal begrenst het projectgebied aan de zuidkant. In de inrichtingsschets staat een sloot met natuurvriendelijke oevers en moerassige laagten aangegeven. In deze oevers en laagten kan zich een veelheid aan flora en fauna vestigen. Wilgenbomen en ruigten markeren her en der de sloot. Het beekdal levert een variatie op in nat, droog, zon, schaduw en snelle stroming en langzame stroming zorgen voor variatie in Zwanenbloemen, egelskoppen en andere bijzondere planten verfraaien het erf aan de rand van de sloot.



- LEGENDA**
-  Boom (bestaand)
 -  Boom (bestaand, ingemeten)
 -  Bosondergroei (nieuw)
 -  Boom (nieuw)
 -  Heesters (nieuw)
 -  Haag (nieuw)
 -  Border (nieuw)
 -  Weide
 -  Water
 -  Bebouwing (bestaand)
 -  Bebouwing (stacaravans)
 -  Bebouwing (nieuw)
 -  Bestrating (wegen, zandpad)
 -  Bestrating (klinkers)
 -  Hekwerk (kastanje schapenhek)
 -  Hekwerk (eikenhouten palen en draad)
 -  Begrenzing NSW object
 -  Begrenzing (eigendom)
 -  Bouwblok

Afbeelding 6: Weergave landschappelijke inrichtingsschets

Hoofdstuk 3

Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid dat betrekking heeft op het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Het wordt benaderd vanuit het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Uit het beleid volgen randvoorwaarden die worden getoetst aan het voorgenomen plan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Het Rijk streeft naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. In 2012 is deze visie officieel in werking getreden. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, daarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn. De tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts één van de instrumenten die worden ingezet. Kennis, bestuurlijke afspraken en kaders kunnen ook worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. De ruimtelijke waarden die het nationaal belang waarborgen zijn opgenomen in 13 verschillende belangen. In de structuurvisie wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Dit zorgt voor een duidelijk overzicht in één document gezamenlijk met de doelen die het Rijk heeft opgesteld.

Relevant voor het voorliggende plan is dat het tot stand brengen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)/ Natuurnetwerk Nederland (NNN) als opgave van nationaal belang is benoemd. Het voorliggende plan ligt in deze EHS. De EHS wordt met het voorliggende plan versterkt. Er wordt veel vervallen bebouwing verwijderd, en er vindt daarnaast maar beperkte nieuwbouw plaats. Het plangebied wordt daarnaast landschappelijk en natuurlijk ingericht. Het onderhavige plan maakt daarnaast geen inbreuk op de overige nationale belangen, zoals in de SVIR benoemd.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen. Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Per 1 juli 2016 zijn er nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden. Deze wijzigingen hebben geen directe invloed op het voorliggende plan. Wel is de term 'Ecologische Hoofdstructuur gewijzigd in 'Natuurnetwerk Nederland' ('NNN').

Op het voorliggende bestemmingsplan is de ligging in de EHS/NNN van toepassing. De bevoegdheid m.b.t. de EHS is vanuit het Rijk neergelegd bij de provincies. De provincie Drenthe heeft een regeling opgenomen in de Omgevingsverordening. Deze regeling wordt behandeld in paragraaf 3.3.1 van deze toelichting.

Met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking gaat het hier om een ontwikkeling waarbij relatief veel bebouwing wordt gesloopt, en er op beperkte schaal wordt nieuwgebouwd, binnen de contouren van een bestaand recreatieterrein. Blijkens jurisprudentie wordt een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. Een verdere toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is daarmee niet noodzakelijk.

Het onderhavige plan heeft verder geen betrekking op de overige benoemde onderdelen in het Barro en de Bro.

3.2.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is dermate kleinschalig dat, naast de realisatie en bescherming van de EHS/NNN, vanuit de SVIR en de Barro geen randvoorwaarden of uitgangspunten rechtstreeks doorwerken op het voorgenomen plan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Drenthe

De Omgevingsvisie Drenthe is voor Drenthe een centraal visiedocument. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. In de visie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen:

- de provinciale structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

Op 2 juni 2010 is deze Omgevingsvisie door de Provinciale Staten van de provincie vastgesteld. De bijbehorende Omgevingsverordening is op 9 november 2010 door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Provinciale Staten hebben vervolgens op 2 juli 2014 ingestemd met de Actualisatie van de Omgevingsvisie, welke op 20 augustus in werking is getreden.

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving. Vrijtijdseconomie is een belangrijke economische pijler voor Drenthe. Drenthe moet aantrekkelijk blijven voor recreanten en toeristen. Van provinciaal belang is het verbeteren en vernieuwen van het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en van de toeristisch-recreatieve infrastructuur.

Dit voorliggende plan sluit aan op deze doelstelling. Oude vervallen caravans en stacaravans worden verwijderd en vervangen voor maximaal vijf nieuwe recreatiewoningen. Het geheel, inclusief bestaand kampeerterrein, wordt daarbij landschappelijk en natuurlijk ingericht.

De kernkwaliteiten van de provincie zijn weergegeven op kaarten. Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn, dient in het ruimtelijk plan te worden uiteengezet dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten. Enkele kernkwaliteiten zijn van belang voor het voorliggende plan.

Kernkwaliteit natuur

Het plangebied ligt in de De Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangende structuur van gebieden met een speciale natuurkwaliteit. De EHS vormt de ruggengraat van het Drentse natuurnetwerk en waarborgt biodiversiteit en duurzame natuur. Doel is het behoud en het versterken van de biodiversiteit staat hier voorop. Biodiversiteit is de verscheidenheid in genen, soorten en leefgemeenschappen. Daarmee is biodiversiteit een indicatie voor de rijkdom en de gezondheid van een ecosysteem. Hoe groter de diversiteit binnen een systeem, hoe veerkrachtiger het is tegen externe invloeden, zoals klimaatverandering. Doordat leefgebieden worden aangetast en door het veranderde klimaat neemt de biodiversiteit af. Wereldwijd gaat de verscheidenheid van de in het wild levende dier- en plantensoorten sterk achteruit. Om de biodiversiteit te behouden en waar mogelijk te herstellen, zijn er wereldwijd afspraken gemaakt. Ook de provincie is medeverantwoordelijk voor biodiversiteit. De begrensde EHS wordt door de provincie als ruggengraat hiervan gezien. In Nederland worden gebieden met een bijzondere natuurkwaliteit beschermd en onderling verbonden tot Natuurnetwerk Nederland. Dit is een samenhangend netwerk van gebieden, dat voldoende robuust is voor het in stand houden en duurzaam verbeteren van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor

natuurlijke leefgemeenschappen. De provincies zijn verantwoordelijk voor het realiseren van het Natuurnetwerk, door gebieden aan te wijzen en door zorg te dragen voor de kwaliteit van deze gebieden.

In het voorliggende plan aan de Vijftig Bunder te Midlaren wordt een bestaande camping gesaneerd. Veel stacaravans en caravans worden daarbij verwijderd. Er vindt beperkt nieuwbouw plaats. Dit betreffen vijf recreatiewoningen. Het gehele plangebied wordt daarbij landschappelijk en natuurlijk ingericht. Dit zeer kleinschalige plan, waarbij de landschappelijke en natuurlijke waarden worden verbeterd, maakt geen nieuwe activiteiten mogelijk (of wijzigt bestaande activiteiten) die de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten. Dit is in een natuuronderzoek nader onderbouwd. Dit natuuronderzoek is opgenomen in Bijlage 2 van de toelichting van dit bestemmingsplan. Het plan past daarmee ook binnen artikel 3.35 lid 1 van de Omgevingsverordening.

Artikel 3.35 Omgevingsverordening

- 1. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gebied dat deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur en een wijziging inhoudt ten opzichte van het daaraan voorafgaande ruimtelijk plan maakt geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur significant aantasten.*
- 2. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maken indien:*
 - a. er sprake is van een groot openbaar belang;*
 - b. er geen reële andere mogelijkheden zijn;*
 - c. het ruimtelijk plan inzicht biedt in de aard van de effectbeperkende of compenserende maatregelen, de begrenzing van het compensatiegebied en de wijze waarop die compensatie duurzaam is verzekerd.*
 - d. uit het ruimtelijk plan blijkt dat en hoe negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en voor het overige worden gecompenseerd, waarbij*
 - de compensatie niet mag leiden tot een nettoverlies van areaal, samenhang en kwaliteit van de wezenlijke waarden en kenmerken;*
 - de compensatie plaatsvindt: aansluitend aan of, als dat niet mogelijk is, nabij de ecologische hoofdstructuur; door realisering van kwalitatief gelijkwaardige waarden of fysieke compensatie op afstand van het gebied; of op financiële wijze;*
- 3. In afwijking van het eerste en tweede lid kan een ruimtelijk plan een activiteit of een combinatie van activiteiten mogelijk maken indien uit een in een provinciale of intergemeentelijke structuurvisie neergelegde gebiedsvisie blijkt dat die activiteit of combinatie van activiteiten mede tot doel heeft de kwaliteit of kwantiteit van de ecologische hoofdstructuur per saldo te verbeteren, waarbij in samenhang met een of meer andere ruimtelijke plannen die eveneens behoren tot de desbetreffende structuurvisie:*
 - a. de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur verbetert, waarbij de oppervlakte van de ecologische hoofdstructuur niet afneemt;*
 - b. het areaal van de ecologische hoofdstructuur wordt vergroot, ter compensatie van het gebied dat door de ontwikkeling verloren gaat, indien daarmee een beter functionerende ecologische hoofdstructuur ontstaat; en*
 - c. in dat ruimtelijk plan verantwoord wordt waaruit de aard, wijze en het tijdstip van realisatie van de kwaliteits- of kwantiteitswinst bestaat.*
- 4. Een ruimtelijk plan dat met toepassing van het tweede en derde lid tot stand komt, wordt niet vastgesteld dan nadat Gedeputeerde Staten hebben aangegeven gebruik te maken van hun bevoegdheid tot herbegrenzing van de ecologische hoofdstructuur.*

Kernkwaliteit landschap

Bij ruimtelijke plannen dienen de karakteristieke kenmerken van de verschillende landschapstypen behouden en versterkt te worden. Het plangebied ligt in 'Esdorpenlandschap'. Dit landschapstype bevat enkele telkens terugkerende onderdelen; namelijk het dorp, de es, het beekdal en de velden/bossen/heide. Rond de dorpen liggen de landschapsonderdelen die vanouds in het landbouwsysteem elk hun eigen functie hadden. Direct aan de rand van het dorp lagen de 'goorns': kleinschalige, verkavelde gebieden met hagen en singels. Op de hoger gelegen gronden ontwikkelden zich door de eeuwen heen de essen, omzoomd door bosjes, strubben of soms een ringwal. In het lager gelegen beekdal lagen de graslanden, tot aan het begin van de vorige eeuw onverdeeld, de zogenaamde madelanden. Later zijn de beekdalen sterk verkaveld en hebben ze door de aanleg van houtwallen een kleinschalig, besloten karakter gekregen. Buiten de gecultiveerde wereld lag de grote 'woestenberg': het veld, de heide.

Van provinciaal belang zijn:

- de essen: deze voor het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes zijn veelal omgeven met esrandbeplanting.
- de beekdalen: onbebouwd gebied met kleinschalige beplantingstructuren en beekdal(rand)beplanting.

Het provinciaal beleid is gericht op:

- behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting;
- behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

In het voorliggende plan is aangesloten op deze uitgangspunten. Het zuidelijke lage deel betreft het beekdal (welke overigens geen deel uitmaakt van dit bestemmingsplan). Hier worden ecologische en hydrologische doelen bereikt en blijft het gebied open. Binnen het plangebied wordt het plateau open gehouden, en omgeven door de te behouden bomenrand. Het plangebied is daarnaast aangewezen als Nationaal Landschap Drentsche Aa, waar ook de kernkwaliteit 'Rust' geldt. Het voorliggende plan sluit ook daarop aan. Er worden veel permanente caravans en stacaravans verwijderd. Door het extensievere gebruik zal meer rust ontstaan op het terrein.

Kernkwaliteit aardkundige waarden

Aardkundige waarden zijn natuurlijke variaties in het aardoppervlak van geomorfologische, geologische, bodemkundige verschijnselen en/of processen die onder andere onder invloed van wind en water gebeuren. Onder aardkundige waarden vallen bijvoorbeeld veentjes, pingoruïnes, stuwwallen, zandkoppen en (micro en macro)reliëf. Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog gewaardeerd wordt. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. Het aardkundig erfgoed is de enige informatiebron over de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van Drenthe. Net als archeologische waarden zijn aardkundige waarden voor het merendeel onzichtbaar, onvervangbaar. Ze zijn kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. Aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter wil de provincie behouden en waar mogelijk herstellen zonder daarbij het normale landbouwkundig gebruik te belemmeren. Voor de aardkundige waarden onderscheidt de provincie drie beschermingsniveaus die verschillen in de mate van inzet van de provincie.

Het plangebied aan de Vijftig Bunder te Midlaren is grotendeels aangewezen als 'Hoog beschermingsniveau: beschermen'. Een zone langs de weg is aangewezen als 'Hoogste beschermingsniveau: Stergebied (zie de donkerrode kleur op afbeelding 7).



Afbeelding 7: Uitsnede aardkundige kaart Omgevingsvisie Drenthe.

In deze gebieden met hoog beschermingsniveau staat de provincie alleen ontwikkelingen toe als aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met de aardkundige waarden vormt het provinciale vertrekpunt in het planvormingsproces. Binnen de 'Stergebieden' worden ontwikkelingen met ingrepen in de bodem niet toegestaan. Het voorliggende sluit hierop aan. Er vinden geen ingrepen in de bodem plaats, behalve de recreatiewoningen die (op zeer beperkte wijze) in de grond worden verankerd.

Kernkwaliteit cultuurhistorie

Cultuurhistorie is het totaal aan sporen van menselijke activiteiten in de stad en op het platteland, in de bebouwde en de onbebouwde omgeving. Deze sporen leveren ons niet alleen informatie op over het leven en werken van de mens in vroeger tijden (de bewoningsgeschiedenis), maar verklaren ook voor een belangrijk deel waarom onze omgeving er nu uitziet zoals ze eruitziet. De cultuurhistorie in Drenthe omvat dus zowel het historisch (steden)bouwkundig erfgoed als het historisch landschappelijke erfgoed. De provincie wil de cultuurhistorie herkenbaar houden en de ruimtelijke identiteit versterken.

Het plangebied ligt in structuurvisie-gebied 'De Hondsrug'. Hier geldt de volgende ambitie:

- Het behouden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp en es, waarbij de esdorpen en essen als een keten op de Hondsrug liggen, afgewisseld met scherp begrensde boswachterijen. Bovendien kent het esdorpenlandschap een grote tijdsdiepte, wat blijkt uit vele zichtbare en onzichtbare (pre)historische bewoningssporen als nederzettingen, grafmonumenten en celtic fields.
- Het benadrukken van het lineair patroon van hunebedden, grafheuvels en andere zichtbare en onzichtbare prehistorische relictten die getuigen van de prehistorische route over de Hondsrug.
- Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied.

In het voorliggende plan wordt, waar mogelijk, aangesloten op deze ambitie. Het karakteristieke esdorpenlandschap blijft behouden en wordt versterkt en de afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes wordt gerespecteerd en versterkt.

Kernkwaliteit archeologie

Archeologie houdt zich bezig met de reconstructie van oude culturen door middel van het bestuderen van materiële overblijfselen hiervan. Daarbij gaat het om alles wat de mens ooit heeft achtergelaten, bijvoorbeeld restanten van huizen, begraafplaatsen, wapens, sieraden, huisraad, afval en voedselresten. Deze overblijfselen kunnen duizenden jaren oud zijn of 'slechts' een paar honderd jaar. Tegenwoordig wordt er ook archeologisch onderzoek gedaan naar overblijfselen van de Tweede Wereldoorlog. Het archeologisch erfgoed is onze enige bron van informatie over de bewoningsgeschiedenis van onze provincie van de steentijd tot de middeleeuwen. Het merendeel van het archeologisch erfgoed is onzichtbaar en is daardoor zeer kwetsbaar bij ruimtelijke ontwikkelingen die om bodemingrepen vragen. Archeologische waarden zijn onvervangbaar en niet te compenseren. Daarom geeft de provincie het archeologisch erfgoed een duidelijke plaats in het ruimtelijk beleid.

Het voorliggende plangebied is aangemerkt als 'Verwachting toetsen door onderzoek'. Aangezien er met het voorliggende plan nauwelijks in de grond wordt geroerd, en wordt voldaan aan het gemeentelijke beleid betreffende archeologie (zie paragraaf 4.3) is voor dit bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

3.3.2 Conclusie

Het voorliggende plan past binnen het provinciale beleid, zoals weergegeven in de Omgevingsvisie en bijbehorende Omgevingsverordening. De provincie streeft het verbeteren en vernieuwen van het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie na. Daar draagt het voorliggende plan aan bij.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurplan gemeente Tynaarlo

In het structuurplan, door de gemeenteraad op 10 oktober 2006 vastgesteld, is het ruimtelijk beleid weergegeven voor de komende 10 tot 15 jaar. Het structuurplan is kaderstellend en initiërend. Het structuurplan geeft aan dat recreatie en toerisme zijn vergroeid en verweven met de gemeente. Tynaarlo heeft een veelzijdig toeristisch-recreatief aanbod ter beschikking: enkele grote dagrecreatieve parken, campings, complexen vakantiewoningen en - wat de meeste Drentse gemeenten ontberen - waterrecreatie. De aanwezigheid van twee grote meren met een regionaalrecreatieve functie en het voor Nederland unieke Nationaal Landschap Drentsche Aa bewijzen dat Tynaarlo op de kaart staat. Deze unieke positie maakt de gemeente tot een aantrekkelijke bestemming voor toeristen en recreanten.

Toch behoort de toeristisch-recreatieve sector in de gemeente qua omzet en werkgelegenheid niet tot de koplopers in Drenthe. Het aandeel van deze sector in de totale werkgelegenheid van de gemeente bedraagt 9%, zo blijkt uit het onderzoeksrapport 'Toerisme in Drenthe werkt' (ECORYS, december 2005). In de gemeente Aa en Hunze is dat bijvoorbeeld 18%. De gemeente is daarom van mening dat Tynaarlo op dit vlak nog groeipotentie heeft. Het gemeentelijk beleid voor de recreatieterreinen wordt hierop toegespitst. De gemeente wil voor haar gasten een gevarieerd en kwalitatief hoogwaardig aanbod van verblijfsmogelijkheden mogelijk maken. Hieronder wordt verstaan toeristische

kampeerplekken, verhuurplekken voor stacaravans en chalets, seizoensplekken, eenvoudige, maar ook luxe recreatiewoningen. Deze accommodaties staan op terreinen met een grote verscheidenheid. Dit loopt uiteen van een boerencamping in de openheid van het platteland tot een luxueus bungalowcomplex aan het Zuidlaardermeer. Recreatie en toerisme zijn al tientallen jaren met de gemeente vergroeid. De gemeente, maar ook de ondernemers in de gemeente, weten dat de natuur en het landschap het eigenlijke 'kapitaal' van de sector vormen. Bij de groei van bestaande bedrijven staat de landschappelijke inpassing voorop. De praktijk leert dat met de ondernemers goed valt te praten over de inpassing en het hoogwaardig inrichten van gebieden. Plannen van individuele ondernemers zullen niet eerder worden goedgekeurd dan nadat een goed omgevingsplan is opgesteld dat helderheid verschaft over de ruimtelijke inrichting en inpassing en over de toegevoegde waarde van de uitbreiding voor de gehele structuur. De Hondsrug en het Drentsche Aa-gebied zijn in het structuurplan benoemd als een gebied met het accent op recreatie en natuur (zie figuur 8). De toerist is uitdrukkelijk te gast in deze gebieden. Uitbreiding van toeristische accommodaties is alleen mogelijk met het oog op kwaliteitsverbetering.



Afbeelding 8: Visiekaart recreatie, natuur en water, kaart Omgevingsplan gemeente Tynaarlo

Het plan aan de Vijftig Bunder te Midlaren (zie Bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan) sluit aan op de relevante doelstelling zoals genoemd in het Structuurplan. De bestaande camping wordt kwalitatief verbeterd. Zowel qua aanbod, als qua beeldkwaliteit, natuur en landschap. Hierdoor ontstaat een hoogwaardig, kleinschalig, recreatief park.

Nota Verblifsrecreatieterreinen Tynaarlo en bestemmingsplan Verblifsrecreatieterreinen

In juni 2007 heeft de gemeenteraad de nota Verblifsrecreatieterreinen Tynaarlo vastgesteld. Het vervallen van de Wet op de openluchtrecreatie per 1 januari 2008 is aanleiding geweest voor het Recreatieschap Drenthe om de Kadernota Kampeerbeleid op te stellen. Deze kadernota bevat voorstellen voor het nieuwe Drentse kampeerbeleid. De kadernota heeft als leidraad gediend voor de gemeentelijke Nota Verblifsrecreatieterreinen Tynaarlo. Op een aantal onderdelen wijkt de gemeentelijke beleidsnota af van de kadernota van het Recreatieschap. Zo heeft de gemeente de categorieën 'tenthuisjes' en 'recreatiewoningen' toegevoegd, de landschappelijke inpassing bij uitbreidingen verplicht gesteld en de minimale ruimte tussen stacaravans vergroot. Daarnaast wordt permanente bewoning door eenieder zonder persoonsgebonden gedoogbeschikking niet toegestaan. De Nota Verblifsrecreatieterreinen Tynaarlo is vastgesteld door de gemeenteraad. De inhoud hiervan

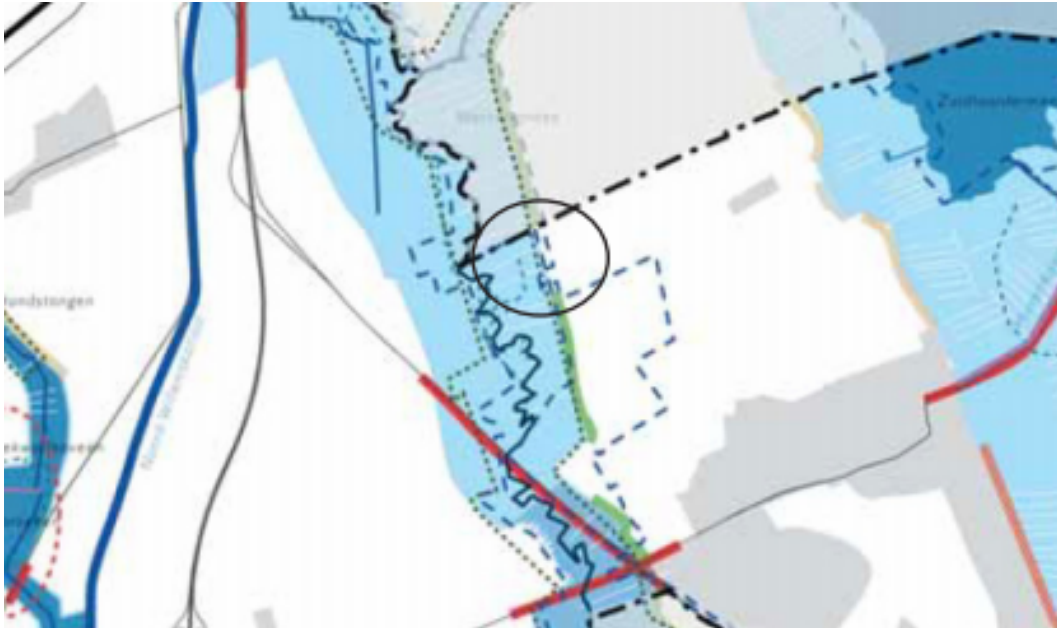
is vertaald in het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen'.

In het voorliggende bestemmingsplan 'Recreatieterrein Buiten Midlaren' zijn de regelingen uit de Nota Verblijfsrecreatieterreinen Tynaarlo en het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' voor zover relevant overgenomen. De vervallen stacaravans en permanente caravans worden verwijderd en de camping wordt landschappelijk en natuurlijk ingericht. Ter compensatie van deze investeringen wordt daarnaast met dit bestemmingsplan de extra mogelijkheid geboden om vijf nieuwe recreatiewoningen te bouwen (met afmetingen conform de bestaande standaardregelingen), en vijf extra kampeerplaatsen. De in totaal 7 recreatiewoningen worden alleen in het kampeerseizoen verhuurd. Hierbij is afgewogen dat dit plan een substantiële bijdrage aan gemeentelijke beleidsdoelstellingen op het gebied van recreatie & toerisme, alsmede natuur en landschap, levert. Het gaat hierbij om een kwaliteitsslag in de verblijfsrecreatie, maar ook het verbreden van het verblijf recreatieve aanbod in de gemeente. Daarnaast levert het plan een bijdrage aan de gemeentelijke beleidsdoelstelling voor de ontwikkeling van landschap en natuur in het gebied van de Drentsche Aa, zoals deze in het Landschapsontwikkelingsplan Tynaarlo zijn verwoord. De landschappelijke inpassing van het Recreatieterrein Buiten wordt verbeterd. Het plan komt de kwaliteit en herkenbaarheid van de verschillende hoogteovergangen ten goede. Er is in de nieuwe situatie sprake van een heldere indeling van het terrein en de ligging binnen het omringende landschap. De gewenste natuurontwikkeling in het gebied krijgt een kwalitatieve impuls.

Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan

De gemeente Tynaarlo heeft in 2009 een Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. Deze structuurvisie beschrijft de inhoudelijke visie en de realisatiestrategie, die samen het beleid bepalen voor het landschap van de gemeente Tynaarlo op middellange tot lange termijn. Uit de Structuurvisie LOP blijkt dat het plangebied op de grens van het beekdal ligt (zie afbeelding 9). Er gelden vanuit de structuurvisie een aantal uitgangspunten bij planontwikkelingen:

- Behouden en benutten van het karakteristieke patroon van ruggen en laagtes (bodem);
- Extra aandacht voor de herkenbaarheid en kwaliteit van de hoogte-overgangen in het landschap (bodem);
- Versterking van de ecologische betekenis van de beekdalen. Benut de potenties die het watersysteem (kwel en stroming) biedt. Benut het bekenstelsel als ecologische verbinding en versterk de samenhang. Bevorder de diversiteit van soorten (zowel flora als fauna) (ecologie);
- Extra aandacht voor beleving van het landschap vanaf de weg (infrastructuur);
- Behoud kwaliteit zandwegen (infrastructuur).



Afbeelding 9: Bekenkaart. Plangebied ligt op de grens van het beekdal. Bron: Structuurvisie LOP Gemeente Tynaarlo

Met de genoemde uitgangspunten is rekening gehouden bij de uitwerking van het plan voor Recreatieterrein Buiten Midlaren. Alle genoemde kwaliteiten blijven behouden en worden met het plan beter beleefbaar gemaakt (zie Bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan).

Welstandsnota

Ter waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit is voor de vijf nieuw te bouwen recreatiewoningen een beeldkwaliteitsplan opgesteld, die de Welstandsnota voor dit gebied vervangt. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen in Bijlage 1 van de toelichting van dit bestemmingsplan en wordt samen met het bestemmingsplan vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan vormt straks het toetsingskader voor de welstandscommissie.

Conclusie gemeentelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling past, hoewel het een heel specifiek plan betreft, op hoofdlijnen binnen het gemeentelijke beleid en is uitgewerkt conform de in het beleid beschreven en vastgelegde landschappelijke uitgangspunten.

3.5 Conclusie

Uit de voorgaande beleidstoets is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het nationale, provinciale en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4

Waardentoets

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de waardentoets beschreven. Hieronder vallen flora & fauna, archeologie en water. Er wordt beschreven wat er is onderzocht en welke resultaten hieruit zijn gekomen. Vervolgens wordt hier een conclusie uit getrokken met betrekking tot de ontwikkeling.

4.2 Natuurwaarden

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 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Bij soortenbescherming heeft men te maken met de flora- en faunawet.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van soorten. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe, bepaalde handelingen waaronder ruimtelijke ingrepen waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk. Centraal hierbij staat de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Aan de hand van een verkennend veldbezoek in oktober 2015, gecombineerd met informatie over flora en fauna uit literatuurbronnen is een beeld verkregen van aanwezige beschermde planten- en diersoorten binnen en direct rond het plangebied van Recreatieterrein Buiten te Midlaren. Geconcludeerd is dat de Flora- en faunawet de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen en ontwikkelingen niet in de weg staat. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing Flora en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. Aandachtspunt bij de uitvoering van de werkzaamheden is wel het broedseizoen, omdat bij de uitvoering geen broedende vogels of nesten mogen worden verstoord. De onderzoeksresultaten zijn opgenomen in het natuuronderzoek, welke als Bijlage 2 van de toelichting bij dit bestemmingsplan is opgenomen ('Quickscan Flora en faunawet & Voortoets Natuurbeschermingswet 1998, Landgoed Buiten Midlaren', met projectnummer P6519.1, d.d. 23-12-2015).

Gebiedsbescherming

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

Natuurbeschermingswet 1998 beschermd. De EHS betreft een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het plangebied aan de Vijftig Bunder te Midlaren is omgeven door Natura 2000-gebied. Dit betreft het Drentsche Aa-gebied (zie afbeelding 10).



Afbeelding 10: Ligging Natura 2000-gebied rond plangebied (Bron: Alterra)

Ten behoeve van het voorliggende plan is een verkennende of zgn. 'Voortoets' aan de Natuurbeschermingswet 1998 uitgevoerd. Dit omdat het plangebied direct grenst aan het Natura 2000-gebied 'Drentsche Aa-gebied'. Geconcludeerd wordt (zie het natuuronderzoek welke is opgenomen in Bijlage 2 van de toelichting van dit bestemmingsplan) met de voorgenomen plannen geen (significant) negatief effect wordt verwacht op de begrensde en vastgestelde natuurwaarden binnen het 'Drentsche Aa-gebied'. Aandachtspunt is een mogelijke en gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, zeer geringe toename van de uitstoot van stikstof door verkeer tijdens de aanlegfase. Er wordt geadviseerd om dit ter zijner tijd te bepreken met het bevoegd gezag (de provincie Drenthe). De provincie Drenthe heeft door middel van haar reactie op het voorontwerp bestemmingsplan reeds aangegeven met het plan te kunnen instemmen (zie 7.3 van de toelichting).

Daarnaast maakt het plangebied deel uit van de EHS / Natuurnetwerk Drenthe (NND) (zie afbeelding 11).



Afbeelding 11: Ligging Ecologische Hoofdstructuur t.o.v. plangebied (Bron: Alterra)

Binnen het plangebied worden in de Natuurbeheertypenkaart de huidige beheertypen 'N12.02 Kruiden- en faunarijke graslanden' en 'N16.01 Droog bos met productie' vermeld. In de ambitiekaart komen de ambitiedoelen 'N16.01 Droog bos met productie' en 'N14.01 Rivier- en beekbegeleidende bossen' terug.

In het natuuronderzoek (Bijlage 2 van de toelichting van dit bestemmingsplan) is toegelicht dat de voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een versterking van de natuurwaarden ter plaatse door het verwijderen van niet gebiedseigen beplanting en het versterken van het landschappelijk raamwerk middels de realisatie van een fruitboomgaard. De wijziging in het recreatief gebruik, stoppen met zaalverhuur en terras en meer richten op extensieve verblijfsrecreatie past beter bij de invulling van het Natuurnetwerk.

Op basis van de in het Natuurbeheerplan 2016 binnen het plangebied weergegeven beheertypen en ambitiedoelen zijn met de voorgenomen ontwikkelingen dan ook geen negatieve effecten te verwachten die afbreuk doen aan bestaande en/of te ontwikkelen kenmerken en (natuur)waarden van het Natuur Netwerk Drenthe.

4.3 Archeologische waarden

Verdrag van Malta

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van het verdrag hebben hun beslag gekregen in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007).

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de Archeologische Monumentenkaart worden geraadpleegd. Voor de te verwachten

waarden wordt gebruikgemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

Provinciaal archeologie beleid

In de Omgevingsvisie wordt ingegaan op het aspect archeologie. Archeologie wordt als provinciaal belang gezien. Aangegeven wordt dat het uitgangspunt voor beleid is het archeologisch erfgoed op de vindplaats zelf te behouden. Bij voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden waarvoor een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde is aangegeven, dient de verstoorder, door middel van een vooronderzoek, na te gaan of en waar zich archeologische waarden in de bodem bevinden. Bij gebieden met een lage verwachtingswaarde dient te worden nagegaan of er (potentieel) belangrijke vondsten bekend zijn. Op basis van de uitkomst van een dergelijk bureauonderzoek kan al dan niet worden geadviseerd een karterend onderzoek te laten uitvoeren.

De resultaten van het vooronderzoek worden betrokken bij de te maken ruimtelijke keuzes. Elk bestemmingsplan dient een cultuurhistorische paragraaf te hebben waarin expliciet aandacht wordt besteed aan archeologie en de resultaten van eventueel uitgevoerd onderzoek. Als het niet mogelijk is archeologische waarden in de bodem te behouden, neemt de initiatiefnemer, conform het veroorzakersprincipe, ook de kosten voor het veiligstellen van de in de bodem opgeslagen informatie voor zijn rekening.

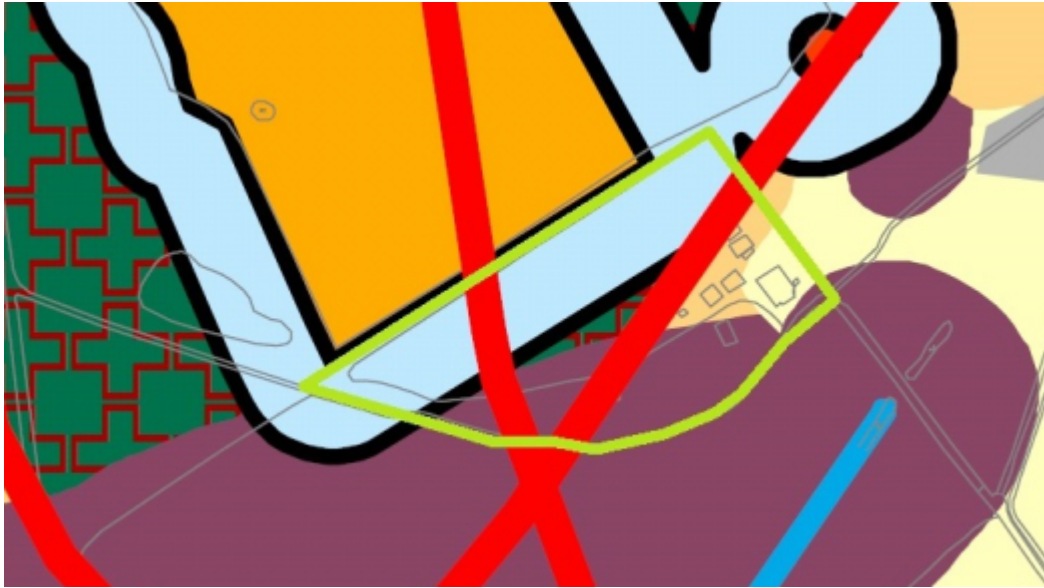
Gemeentelijk beleid

De gemeente Tynaarlo heeft een gedetailleerde archeologische beleids- en advieskaart op laten stellen. Dit product bestaat uit drie kaarten (de bronnenkaart, de landschappelijke verwachtingenkaart en de beleidskaart) en een bijbehorend rapport. Deze kaart is door de gemeenteraad vastgesteld als onderdeel van de structuurvisie archeologie. Uitgangspunt van de structuurvisie archeologie is "streng waar het moet, soepel waar dat kan". Dit komt dan ook tot uiting in de afwijkende onderzoeksvrijstellingen die de gemeente heeft vastgesteld. Op de bekende archeologische vindplaatsen (AMK-terreinen en enkele objecten van Provinciaal Belang) bijvoorbeeld is niet langer sprake van een onderzoeksvrijstelling; de initiatiefnemer dient op deze terreinen altijd door middel van onderzoek aan te tonen hoe zijn plan zich verhoudt tot de aanwezige archeologische resten. Omdat dergelijke terreinen vaak niet scherp begrensd zijn, geldt dit overigens ook voor een bufferzone van 50 rondom het desbetreffende terrein.

Daar staat tegenover dat op terreinen met een middelhoge of hoge archeologische verwachting, de vrijstelling op kan lopen tot maximaal 1000 m². De zones met een lage archeologische verwachting zijn, evenals reeds verstoorde of onderzochte gebieden, archeologisch helemaal vrijgegeven. Deze beleidskaart is, als onderdeel van de structuurvisie archeologie, op 28 mei 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Terreinen met bekende of verwachte archeologische waarden dienen daarom in het bestemmingsplan te worden gekoppeld aan een op maat gemaakte beschermingsregeling.

Archeologie binnen plangebied

In afbeelding 13 is een uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart opgenomen, betreffende het plangebied.



Afbeelding 13: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart

Uit de kaart blijkt dat op het plangebied verschillende archeologische deelgebieden van toepassing zijn. Hierna wordt aangegeven welke dit betreffen:

- Celtic Field (De 50 Bunder), akkersysteem uit de prehistorie: gedeeltelijk AMK-terrein Oranje op de kaart) ten noorden van plangebied, maar deel van de buffer (lichtblauw) valt binnen plan. Het Celtic Field is waarschijnlijk groter geweest dan het AMK-terrein en is in zijn geheel van provinciaal belang (rode contour) . De gehele omvang is aangegeven in het donkergroen, met rood raster. Ook hiervan ligt een deel binnen het plangebied.
- Laagte met veenvulling en randwal (paars op de kaart): verhoogde kans op vindplaatsen uit de steentijd (ook in directe omgeving), deels binnen plangebied.
- Grafheuvel (Late Steentijd- Bronstijd), net ten noordoosten van het plangebied (rood met grijze arcering). Wettelijk beschermd archeologisch monument. Afhankelijk van de exacte begrenzing van het plangebied valt mogelijk een stukje van de buffer (lichtblauw) er binnen.
- Prehistorische route, van provinciaal belang. De eeuwenoude noord-zuid route over de flank van de Hondsrug.
- Hoge archeologische verwachting, vanwege ligging op de westflank van de Hondsrug.

Gezien de geldende hoge archeologische waarden is op de verbeelding van dit bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 opgenomen. De bijbehorende regels bieden bescherming aan de aanwezige waarden. Alleen voor de noordoosthoek van het plangebied is de bestemming Archeologie - Verwachting 2 opgenomen (ligt gele gebied op afbeelding 11), aangezien de archeologische verwachtingswaarde hier lager is.

4.4 Cultuurhistorische waarden

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, ook cultuurhistorische waarden in het plangebied worden meegewogen bij een herziening van het geldende bestemmingsplan. Met het voorliggende plan worden geen cultuurhistorische waarden gesloopt of aangetast. Er bevinden zich in het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten.

4.5 Water

Het is verplicht om in elk bestemmingsplan een waterparagraaf op te nemen. In deze waterparagraaf wordt een overzicht gegeven van het beleid, voor zover relevant, dat van toepassing is op het plangebied. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden aangetoond dat in het plan mogelijkheden bestaan voor een goede waterhuishouding.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan (NWP) is in december 2009 opgesteld en geeft de hoofdlijnen aan van het beleid dat het Rijk voert in de periode 2009 tot en met 2015 om tot een duurzaam waterbeheer te komen. Het NWP richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. NWP is een opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het NWP is tevens eens structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wro. Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogt en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn de basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. De volgende generaties moeten Nederland als veilig en welvend waterland ervaren. Water is mooi en Nederlanders genieten graag van water. Het doel van het NWP is: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst. De uitvoering van projecten van het NWP zijn al in volle gang. Zo hebben we in Nederland het Hoogwaterbeschermingsprogramma, programma's voor de rivierversuiming (Ruimte voor de rivier en de maaswerken) en stroomgebiedbeheersplannen zodat de waterkwaliteit wordt verbeterd.

Watertoets, waterschap Hunze en Aa's

Op grond van artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen voorzien worden van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de

watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het waterschap Hunze en Aa's is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. Dit houdt in dat doorgedaan kan worden met het plan. Het voorgenomen plan heeft geen negatief effect op de waterhuishouding. Het totale verharde oppervlak aan bebouwing en verharding neemt nauwelijks toe, het waterpeil wordt niet gewijzigd, er worden geen wijzigingen in het oppervlaktewatersysteem aangebracht en het grondwater wordt niet vervuild. Het toetsresultaat en de standaard waterparagraaf zijn opgenomen in Bijlage 3 van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Het waterschap heeft met haar reactie op het voorontwerp bestemmingsplan aangegeven geen opmerkingen te hebben en te kunnen instemmen met het plan (zie paragraaf 7.3 van de toelichting van dit bestemmingsplan).

4.6 Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen aanwezige waarden aangetast.

Hoofdstuk 5

Milieuaspecten

5.1 Inleiding

Nieuwe initiatieven hebben te maken met milieuaspecten. Een aantal van deze milieuaspecten zijn ruimtelijk relevant. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- Bodem
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Bedrijven en milieuzonering
- Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.2 Bodem

Sinds 1 januari 2008 is in het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) vastgelegd hoe we in Nederland omgaan met het hergebruik van schone en licht verontreinigde grond en de bescherming van de bodem. Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de gewenste ontwikkeling.

Het het voorliggende plan worden op een bestaande camping oude en vervallen (sta)caravans met aanbouwen verwijderd en vervangen door maximaal vijf nieuwe recreatiewoningen. Er vindt geen functiewijziging plaats. Ook komt er geen grond vrij. Hiertoe is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

5.3 Geluid

Bij het aspect geluid is de Wet geluidshinder (Wgh) van toepassing. Deze wet heeft als doel het terugdringen van hinder als gevolg van geluid. De wet stelt bepaalde eisen aan de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Op basis van deze wet dient bij het vaststelling of herziening van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect geluid door de akoestische situatie te beoordelen. De geluidsbronnen die de Wet geluidshinder behandelt zijn industrielawaai, verkeerslawaai en railverkeerslawaai.

Industrielawaai en railverkeerslawaai zijn bij deze locatie niet van toepassing, omdat er geen spoorwegen en industriegebieden in de nabije omgeving gelegen zijn. Betreffende wegverkeerslawaai ligt het recreatieterrein aan de weg Vijftig Bunder. Dit betreft een weg waar alleen bestemmingsverkeer overheen komt. De voorliggende ontwikkeling op dit

betreffende recreatieterrein brengt niet of nauwelijks extra verkeersbewegingen met zich mee. Er worden maximaal vijf nieuwe recreatiewoningen gerealiseerd, evenals vijf extra kampeerplekken, ter vervanging van meerdere caravans en stacaravans. Een nader onderzoek wegverkeerslawaaï is hier dan ook niet noodzakelijk.

5.4 Luchtkwaliteit

Het wettelijk kader met betrekking tot de luchtkwaliteit is sinds 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) en in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). In titel 5.2 van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geregeld. In dit programma staat onder ander beschreven wanneer en hoe overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen moet worden aangepakt. In het programma wordt rekening gehouden met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ontwikkelingen die binnen het programma passen, hoeven niet meer te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging, hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar de luchtkwaliteit. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën opgenomen (de projectlocatie valt onder: inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling geldt dat een woningbouwlocatie niet in betekende mate bijdraagt wanneer deze niet meer dan 1500 woningen omvat.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Vijftig Bunder is zo kleinschalig (<1500 woningen) dat deze niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een nader onderzoek is derhalve niet van toepassing op de ontwikkeling.

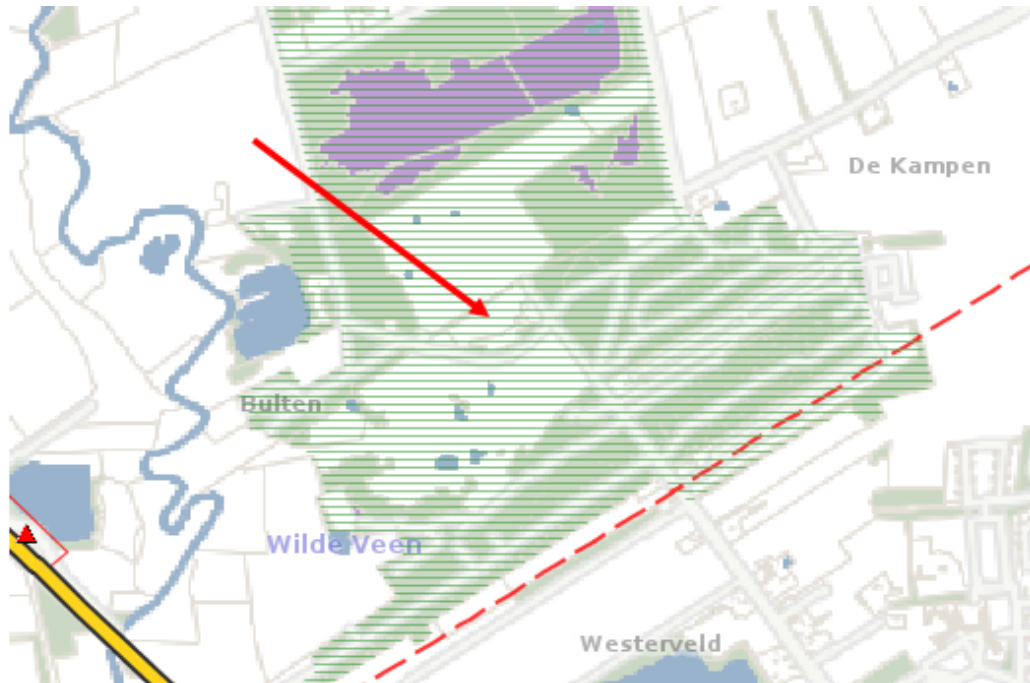
5.5 Externe veiligheid

Het beleidsveld externe veiligheid is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij onder andere: productie, opslag, verlading en gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Vanaf 1 januari 2010 zijn er strikte risicogrenzen die in milieuvergunningen en bestemmingsplannen moeten worden vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Dit gaat concreet om bedrijven die risicovol zijn, vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Externe veiligheid kan op twee manieren ingedeeld worden:

- Transportrisico behandelt de externe veiligheid langs transportassen waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zoals spoorlijnen, buisleidingen en snelwegen.
- Risico bij inrichtingen gaat over externe veiligheid rond bedrijven waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, bijvoorbeeld tankstations met LPG-verkoop.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht gemeenten om afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Hierdoor wordt het aantal personen in de omgeving van een risicovol bedrijf beperkt. Er wordt daarbij gebruik gemaakt van een kansberekening. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is vanaf 1 januari 2011 het toetsingskader bij planontwikkeling in de nabijheid van hogedrukaardgasleidingen en overige leidingen met gevaarlijke stoffen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft grondslag in de Wet Milieubeheer (Wm) en in de Wro.

Op de risicokaart is te zien dat er in de directe nabijheid van het plangebied geen externe veiligheidsrisico's aanwezig zijn (zie afbeelding 14). Wel geldt er een risico op een natuurbrand. Een natuurbrand kan zich in een droge periode snel en onvoorspelbaar ontwikkelen. De bestrijding is lastig, omdat bluswater vaak van elders moet worden aangevoerd en de wind de brand aanwakkert. In het voorliggende plan betreft het een bestaand recreatieterrein waar geen functiewijziging plaatsvindt. Het aantal overnachtingen neemt niet of nauwelijks toe, waardoor het bestaande risico niet substantieel wordt vergroot.



Afbeelding 14: Weergave Risicokaart (Bron: www.risicokaart.nl)

5.6 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd, waarin richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zijn opgenomen. Aan de hand van de richtafstanden is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie in en rondom het betreffende plangebied. Het gaat hierbij dus enerzijds om de vraag of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in

strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat ernstige mate wordt aangetast. Anderszijds gaat het om de vraag of de camping geen beperkende invloed op de bedrijfsvoering van bestaande inrichtingen gaat hebben.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een dergelijke camping, verblijfsrecreatieterrein aangemerkt als 'Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d.', die worden geschaard onder milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 50 meter (voor het aspect geluid). Voor de aspecten geur en gevaar gelden richtafstanden van 30 meter. Binnen deze richtafstanden bevinden zich geen milieugevoelige functies. Er wordt dan ook ruimschoots aan de genoemde richtafstanden voldaan. Daarnaast betreft het recreatieterrein aan de Vijftig Bunder geen milieugevoelige functie die beschermd dient te worden tegen milieuhinder vanuit omliggende bedrijven of instellingen. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben ook wel genoemd de 'vergewisplicht'. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst, deze geeft aan of er voor activiteiten en projecten beoordeeld moet worden of er een MER gemaakt moet worden. Voor projecten of activiteiten die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In het plangebied is sprake van beperkte nieuwbouw (ter vervanging) op een bestaand recreatieterrein. Dit recreatieterrein wordt aangemerkt als een recreatieve of toeristische voorziening. Het Besluit m.e.r. kent twee categorieën die een relatie hebben met een recreatieve of toeristische voorziening. Eén categorie heeft betrekking op een volledige nieuwvestiging. Hiervan is geen sprake. De tweede categorie heeft betrekking op 'aanleg, wijziging of uitbreiding van één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen'. Deze categorie is vermeld in onderdeel D van de bijlage, activiteit D 10.1. Uit kolom 2 van onderdeel D van de bijlage kan worden afgeleid dat er sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 250.000 bezoekers of meer per jaar;
- een oppervlakte heeft van 25 hectare of meer;

- of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

In dit geval ligt het aantal bezoekers en oppervlakte van de inrichting ver beneden de genoemde drempelwaarden, waardoor het kan worden aangemerkt als een niet m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit. Met de ontwikkeling worden er geen negatieve effecten verwacht op kwetsbare gebieden. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang alsmede overige omgevingsaspecten in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.8 Conclusie

In dit hoofdstuk zijn alle relevante milieuaspecten beschreven. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen met zich meebrengt.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe de juridische regeling (de regels en de verbeelding) van deze bestemmingsplanherziening is vormgegeven.

6.2 Opzet van de regels

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De regels geven inhoud aan de op de verbeelding (plankaart) aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd kan of mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal bepalingen zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen wat daadwerkelijk van noodzaak is. Hiervoor zijn een aantal standaarden ontwikkeld door het Ministerie van VROM. Deze zijn o.a. de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRi2012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen (PRBBP2012). In dit bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van deze standaarden. Daarnaast is, waar mogelijk, aangesloten op de regels van het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen'.

Het juridische bindende deel van het plan bestaat uit de verbeelding en regels. Deze worden digitaal en analoog verbeeld. De verbeelding en regels dienen in samenhang te worden bekeken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken namelijk:

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

6.3 Verantwoording van de regels

1. Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen:

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd

voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2: Wijze van meten

Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

2. Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen.

Artikel 3: Recreatie - Verblijfsrecreatie.

Binnen deze bestemming zijn de specifieke bouw- en gebruiksregels opgenomen met betrekking tot het recreatieterrein.

Artikel 4: Waarde - Archeologie 1

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden in de bodem. Ter behoud en bescherming zijn hiertoe regels opgenomen.

Artikel 5: Waarde - Archeologie verwachting 2

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Ter behoud en bescherming zijn hiertoe regels opgenomen.

3. Algemene regels

Deze regels zijn algemene regels die voor het gehele bestemmingsplan gelden. Vaak zijn ze van toepassing op meerdere bestemmingen:

Artikel 6: Antidubbeltelbepaling

Artikel 7: Algemene gebruiksregels

Artikel 8: Algemene afwijkingsregels

Artikel 9: Algemene procedureregels

Artikel 10: Overige regels

4. Overgangs- en slotregels

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

Artikel 11: Overgangsrecht

In de overgangsregels zijn de juridische consequenties aangegeven betreffende bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

Artikel 12: Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 7

Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de uitvoerbaarheid van het te ontwikkelen plan.

7.2 Ruimtelijke uitvoerbaarheid

In voorgaande hoofdstukken is beschreven hoe het voorgenomen project past binnen het van toepassing zijnde overheidsbeleid. Er wordt geconstateerd dat er geen waarden aangetast worden in het plangebied en in de directe omgeving. Verder zijn er geen milieukundige belemmeringen geconstateerd (zie hoofdstuk 5). Ruimtelijk is de voorgenomen ontwikkeling daarmee uitvoerbaar.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeenteraad heeft op 14 april 2015 besloten het voorontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor inspraak en vooroverleg en vervolgens om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen (zie Bijlage 4 van de toelichting van dit bestemmingsplan).

Vooroverleg

Het plan is, als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening, voorgelegd aan de provincie Drenthe en het waterschap. Het waterschap Hunze en Aa's heeft per brief van 15 juli 2015 aangegeven akkoord te zijn met het voorliggende plan (zie Bijlage 5 van de toelichting). De provincie heeft per brief van 6 augustus 2015 aangegeven dat de provinciale belangen goed zijn geborgd met dit voorliggende plan (zie Bijlage 5 van de toelichting).

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 5 juni 2015 voor een periode van 6 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzagelegging is één inspraakreactie ingediend (binnen de termijn). De ingediende inspraakreactie is samengevat en van antwoord voorzien in een opgestelde inspraak- en vooroverlegnotitie (zie Bijlage 6 van de toelichting). De inspraakreactie heeft geleid tot de volgende aanpassingen in het plan:

- Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is het vlak, waarbinnen de recreatiewoningen in de bosrand gesitueerd mogen worden, aan de kant van het fiets- en zandpad verkleind. Hiermee kunnen de recreatiewoningen niet meer aan deze buitenzijde van de bosrand gesitueerd worden. Ook is de

verbeelding hiervan in het beeldkwaliteitsplan aangepast.

- In het ontwerpbestemmingsplan is een aangepast aanlegvergunningenstelsel opgenomen, waarin is geregeld dat het niet mogelijk is om zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag beplanting en bebossing te verwijderen, evenals hout- of struikgewassen of overige vegetatie.
- Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie heeft er een bomeninventarisatie en -inmeting plaatsgevonden, zodat de plaatsing van de recreatiewoningen beter op beplanting en bebossing kan worden afgestemd.
- Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie is het parkeren wel aangepast en nader uitgewerkt in het inrichtingsplan (zie afbeelding 36 van het aangepaste inrichtingsplan).

Daarnaast heeft de gemeenteraad besloten dat de maximaal zeven recreatiewoningen alleen in het kampeerseizoen verhuurd mogen worden.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 maart 2017, voor de duur van zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen, in navolging van het besluit van de gemeenteraad m.b.t. de bestemmingsplanprocedure, zoals opgenomen in Bijlage 7 van de toelichting.

Tijdens deze terinzagelegging is één zienswijze ingediend (binnen de termijn). De ingediende zienswijze is samengevat en van antwoord voorzien in een opgestelde zienswijzenotitie (zie ... van de toelichting). De zienswijze heeft geleid tot de volgende aanpassingen in het plan:

- Het bouwvlak voor de vijf nieuw te realiseren recreatiewoningen is verplaatst van de locatie van de bomensingel, naar het centraal gelegen deel van het plangebied.
- De bomensingel is beschermd. Hier worden heesters toegevoegd om daarmee het zicht van het beekdal naar het kampeerterrein te voorkomen. In het aanlegvergunningenstelsel zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan was reeds geregeld dat het niet mogelijk is om zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag beplanting en bebossing te verwijderen, evenals hout- of struikgewassen of overige vegetatie.
- Het recreatieterrein moet als park worden beheerd t.b.v. eenheid. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat bedrijfsmatige exploitatie verplicht is.

7.4 Economische uitvoerbaarheid

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

Het voorliggende plan betreft geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro. Er is een planschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemers en via de legesverordening is verzekerd dat de kosten voor de procedure voor rekening van de initiatiefnemers zijn. De initiatiefnemers zijn eigenaar van alle betrokken gronden en gebouwen. De kosten voor de onderzoeken en uitvoering van het plan zijn voor rekening van de initiatiefnemers.

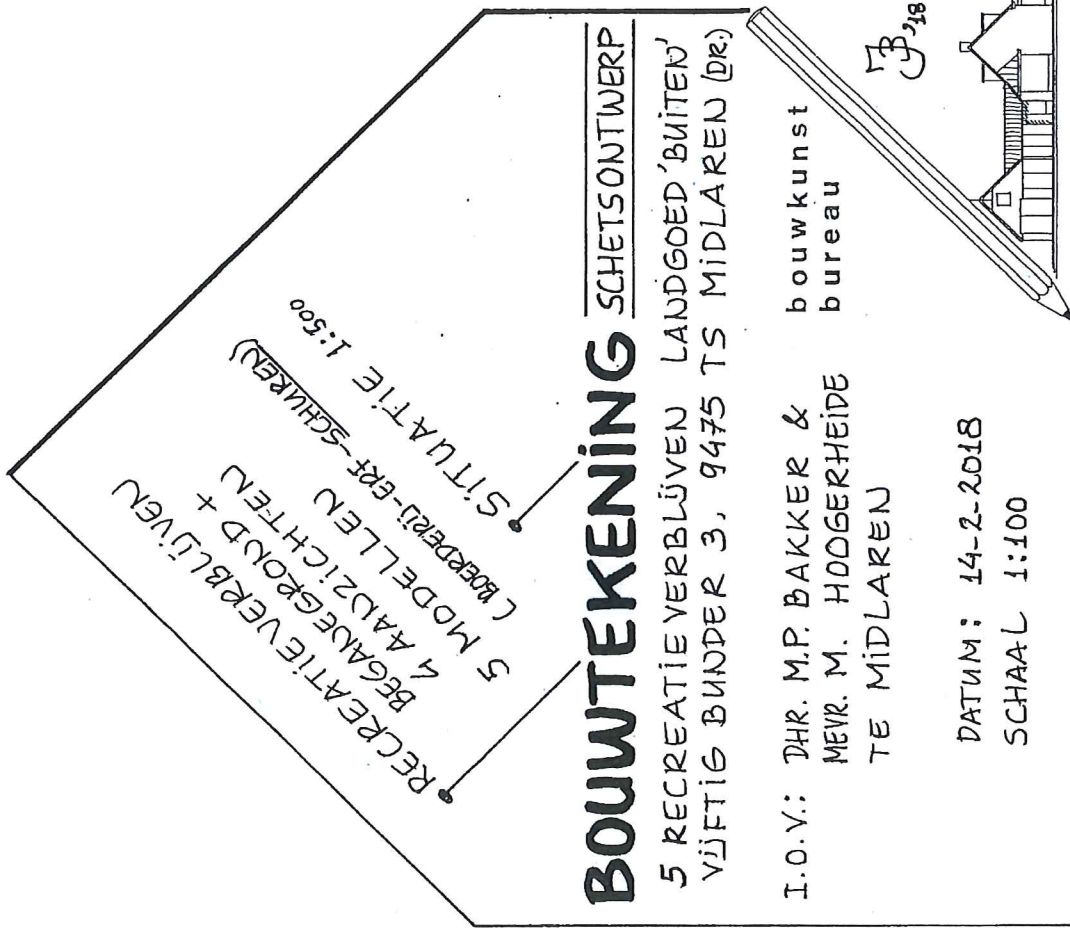
7.5 Conclusie

Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat het voorgenomen plan ruimtelijk, maatschappelijk, en economisch uitvoerbaar is. De voorgenomen ontwikkeling kan dus worden gerealiseerd.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1

Beeldkwaliteitsplan



JB²⁸

RECREATIE VERBLIJVEN
 BEGROEGROEFD +
 4 AANZICHTEN
 5 MODELLEN
 (BOEREN)-ERF-SCHUREN
 SITUATIE 1:500

BOUWTEKENING SCHETSONTWERP

5 RECREATIE VERBLIJVEN LANDGOED 'BUITEN'
 VIJFTIG BUNDER 3, 9475 TS MIDLAREN (DR.)

I.O.V.: DHR. M.P. BAKKER & MEVR. M. HODGERHEIDE
 TE MIDLAREN

bouwkunst
 bureau

DATUM: 14-2-2018
 SCHAAAL 1:100

HUIJS ~ STIJL

JACOB BEZEMA Jzn.
 PEIZERPOL

OOSTINGSLAAN 1, 9321 VW PEIZE tel. 050 5032877

LANDGOED 'BUITEN'

Vijftig Bunder 3, 9475 TS MIDLAREN

5 Recreatieverblijven

Modeluitgangspunt > Boerderij-Erf-Schuren

Exterieur: materialen en kleuren

<u>GEVELS:</u>	Metselwerk	gevelsteen	roodbruin genuanceerd
	ook plint van houten geveldelen en onder gebinten		
	Hout > Lariks	schaaldelen	zwart/donkerbruin
	Gebinten	hout > Eiken	eiken vergrijsd
	Kozijnen	hout	roomwit
	Ramen	hout	donkergroen
	Schuurdeuren	hout > Lariks	zwart/donkerbruin
	Deuren	hout	donkergroen
	Luiken	hout > Lariks	zwart/donkerbruin
<u>DAKEN:</u>	Dakpannen	Oud Hollandse pan	rood; licht genuanceerd
	Dakpannen	Oud Hollandse pan	grijs gesmoord
	Riet	Hollands riet	rietkleurig
	Golfplaten*	metaal met coating	donkergrijs *(kleine golf)
	Windveren	hout	roomwit + donkergroen
	Windveren	hout > Lariks	zwart/donkerbruin

Datum: 5 juli 2018

Bouwkunst Bureau "Huijs-Stijl" Peizerpol Oostingslaan 1, 9321 VW PEIZE 050-5032877

SITUATIE (GED)

LANDGOED 'BUITEN'
VIJFTIG BUNDER 3 MIDLAREN

SCHAAL

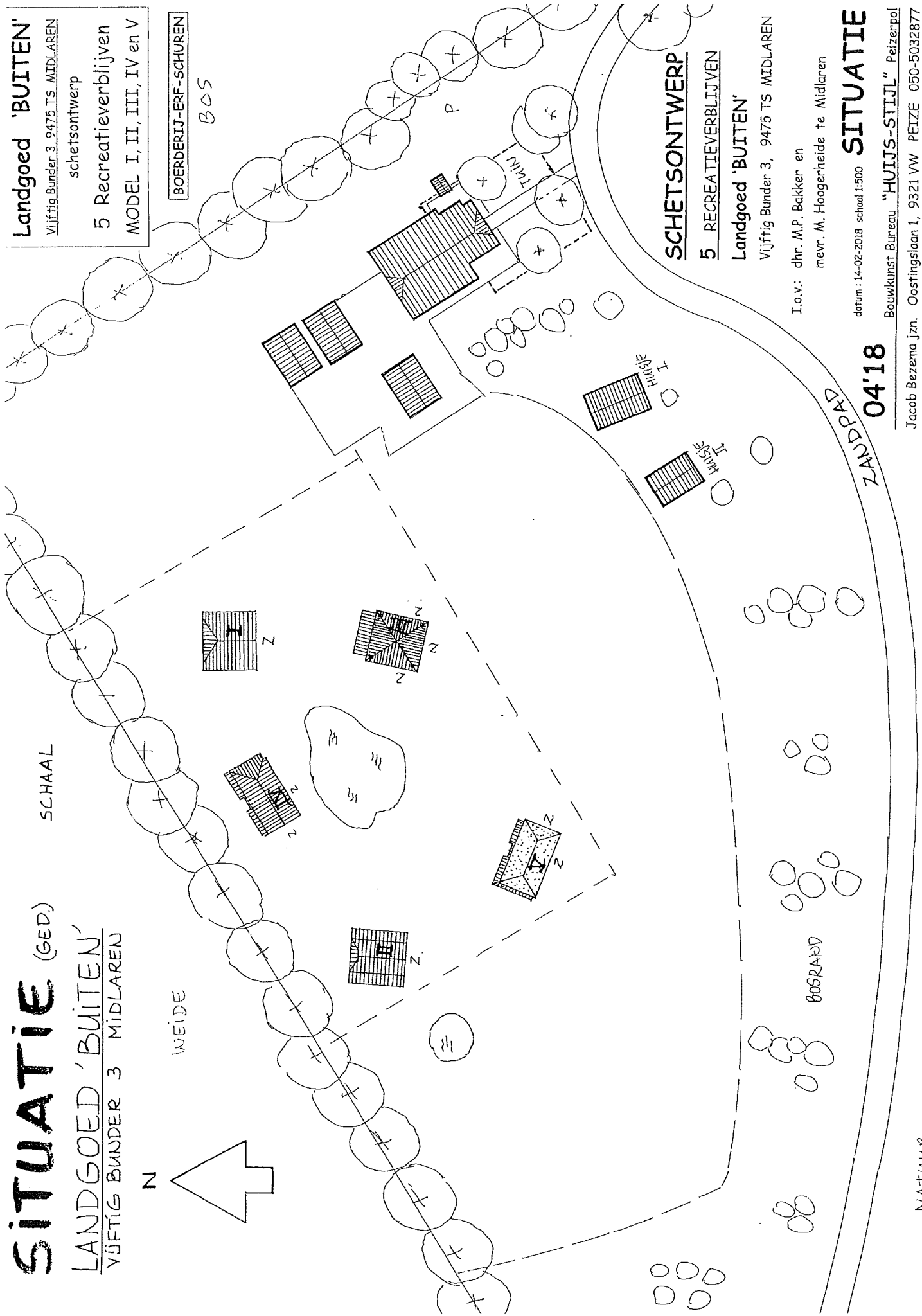
N

WEIDE

BOS

BOEDERIJ-ERF-SCHUREN

Landgoed 'BUITEN'
Vijftig Bunder 3, 9475 TS MIDLAREN
schetsontwerp
5 Recreatieverblijven
MODEL I, II, III, IV en V



SCHETSONTWERP

5 RECREATIEVERBLIJVEN

Landgoed 'BUITEN'

Vijftig Bunder 3, 9475 TS MIDLAREN

I.o.v.: dhr. M.P. Bakker en

mevr. M. Hoogerheide te Midlaren

SITUATIE

datum : 14-02-2018 schaal 1:500

Bouwkunst Bureau "HUIJS-STIJL" Peizerpol

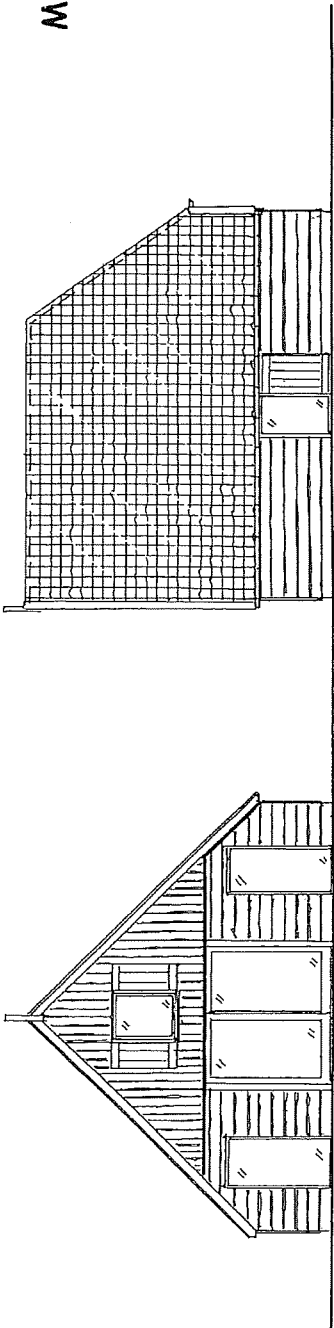
04'18

Jacob Bezema jzn. Oostingslaan 1, 9321 VW PEIZE 050-5032877

NATUUR

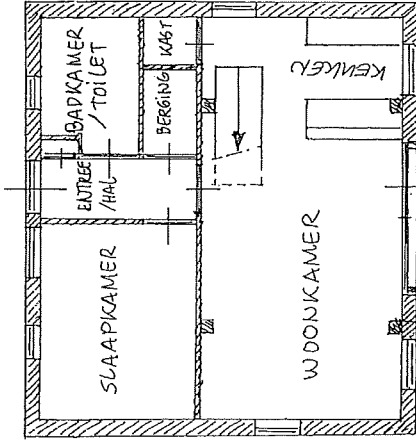
MODEL I

Landgoed 'BUITEN'
 Vijftig Bunder 3, 9475 TS MIDLAREN
 schetsontwerp
 5 Recreatieverblijven
 MODEL I, II, III, IV en V



AANZICHT A

AANZICHT B

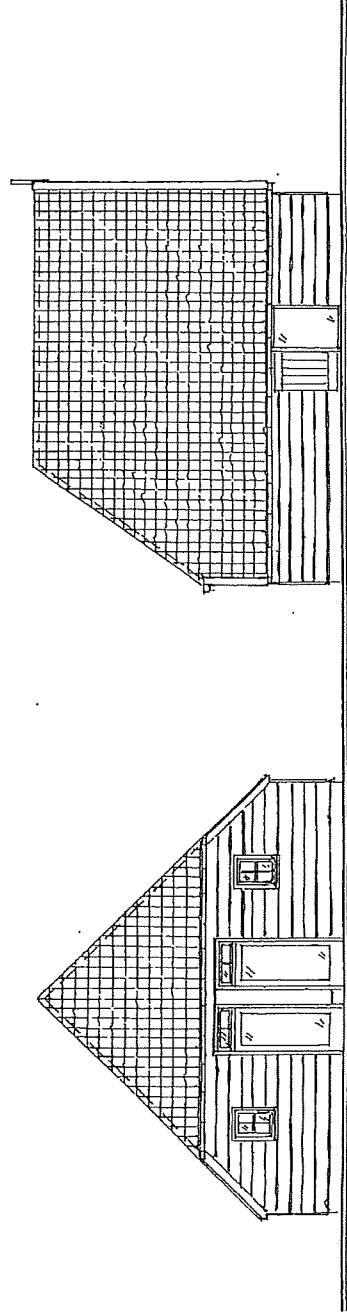


BOERDERIJ - ERF - SCHUREN

◀ BEGANEGROND MODEL I

Afmetingen: breedte 8600
 lengte 7670
 hoogte 6000

Oppervlakte 66,00 m²



AANZICHT C

AANZICHT D

SCHETSONTWERP 5 RECREATIEVERBLIJVEN

Landgoed 'BUITEN' Vijftig Bunder 3, 9475 TS MIDLAREN

I.o.v.: dhr. M.P. Bakker en mevr. M. Hoogerheide te Midlaren

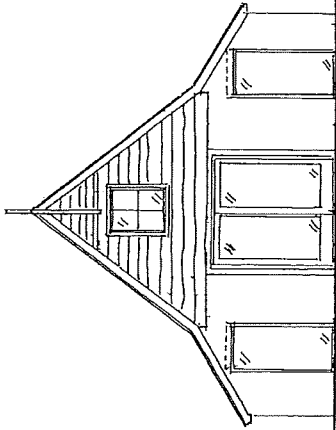
04'18

datum: 14-02-2018 schaal 1:100

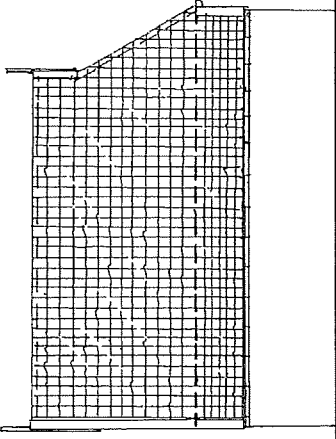
MODEL I

Bouwkunst Bureau "HUIJS-STIJL" Peizerpol

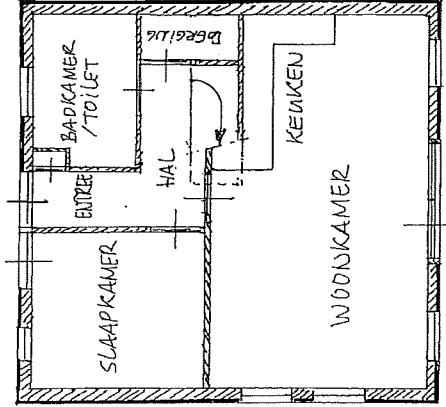
Jacob Bezema jzn. Oostingslaan 1, 9321 VW PEIZE 050-5032877



AANZICHT A



AANZICHT B

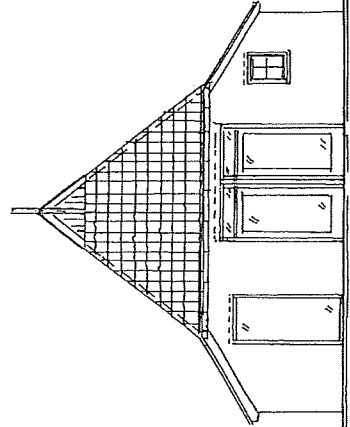


BOERDERIJ - ERF - SCHUREN

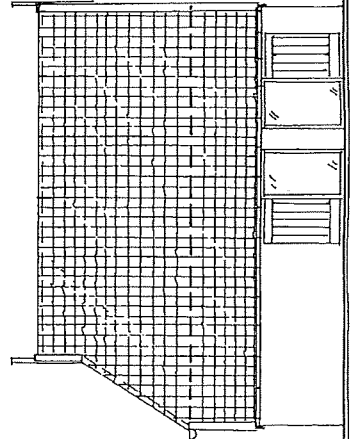
◀ **BEGANEGROND MODEL II**

Afmetingen: breedte 8000
 lengte 8250
 hoogte 6000

Oppervlakte 66,00 m²



AANZICHT C



AANZICHT D

Landgoed 'BUITEN'

Vijftig Bunder 3, 9475 TS MIDLAREN

schetsontwerp

5 Recreatieverblijven

MODEL I, II, III, IV en V

MODEL II

SCHETSONTWERP 5 RECREATIEVERBLIJVEN

Landgoed 'BUITEN' Vijftig Bunder 3, 9475 TS MIDLAREN

I.o.v: dhr. M.P. Bakker en mevr. M. Hoogerheide te Midlaren

04'18 datum: 14-02-2018 schaal 1:100 **MODEL II**

Bouwkunst Bureau "HUIJS-STIJL" Peizerpol

Jacob Bezema jzn. Oostingslaan 1, 9321 VW PEIZE 050-5032877

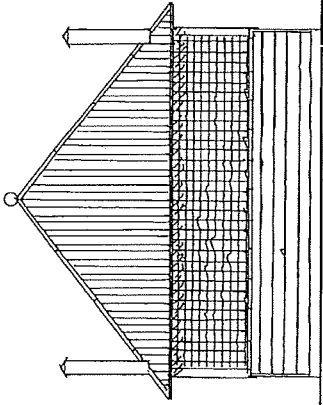
MODEL III

Landgoed 'BUITEN'

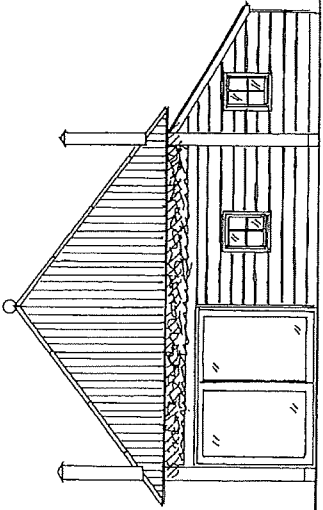
Vijftig Bunder 3, 9475 TS MIDLAREN
schetsontwerp

5 Recreatieverblijven

MODEL I, II, III, IV en V



AANZICHT B



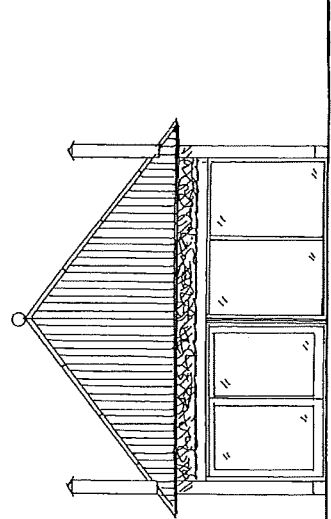
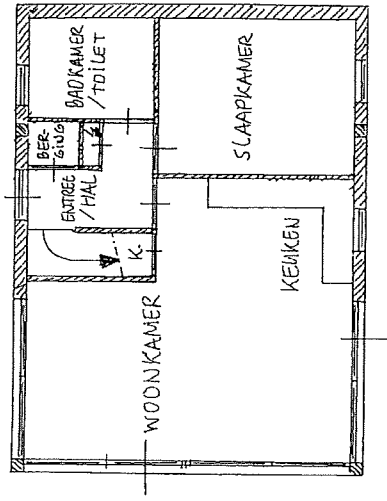
AANZICHT A

BOERDERIJ-ERF - SCHUREN

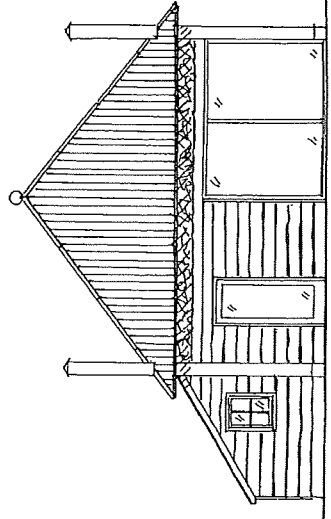
◀ BEGANEGROND MODEL III

Afmetingen: lengte 9420
breedte 7000
hoogte 6000

Oppervlakte 66,00 m²



AANZICHT D



AANZICHT C

SCHETSONTWERP 5 RECREATIEVERBLIJVEN

Landgoed 'BUITEN' Vijftig Bunder 3, 9475 TS MIDLAREN

I.o.v.: dhr. M.P. Bakker en mevr. M. Hoogenheide te Midlaren

04'18 datum: 14-02-2018 schaal 1:100 **MODEL III**

Bouwkunst Bureau "HUIJS-STIJL" Peizerpol

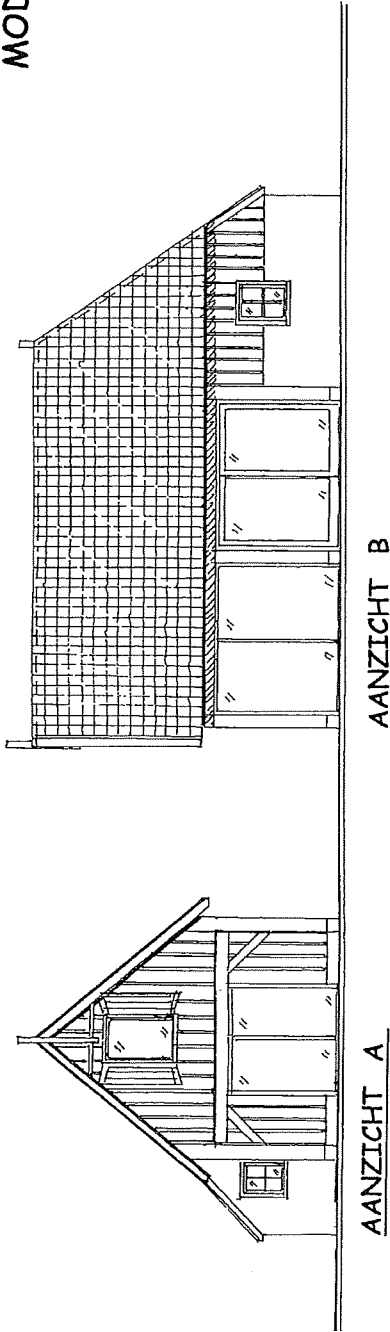
Jacob Bezema jzn. Oostingslaan 1, 9321 VW PEIZE 050-5032877

MODEL IV

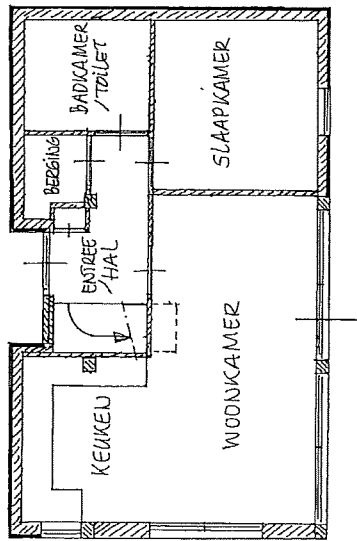
Landgoed 'BUITEN'

Vijftig Bunder 3, 9475 TS MIDLAREN
schetsontwerp

5 Recreatieverblijven
MODEL I, II, III, IV en V



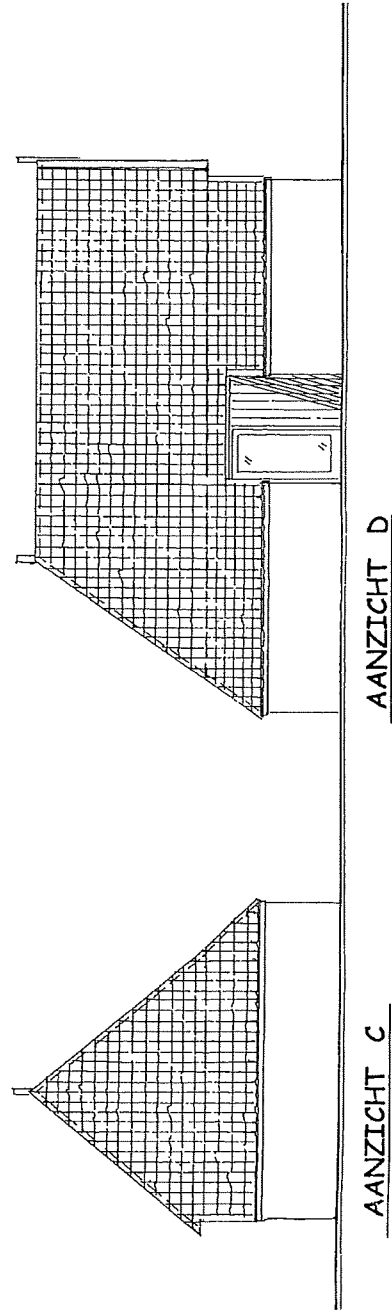
BOERDERIJ-ERF-SCHUREN



BEGANEGROND MODEL IV

Afmetingen: lengte 10700
breedte 6360
hoogte 6000

Oppervlakte 66,00 m²



SCHETSONTWERP 5 RECREATIEVERBLIJVEN

Landgoed 'BUITEN' Vijftig Bunder 3, 9475 TS MIDLAREN

I.o.v.: dhr. M.P. Bakker en mevr. M. Hoogenheide te Midlaren

04'18

datum: 14-02-2018 schaal 1:100

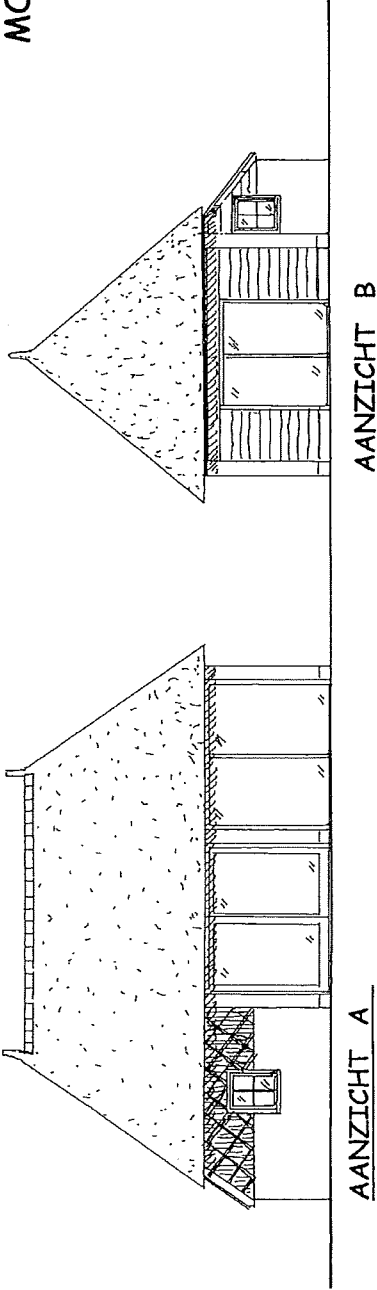
MODEL IV

Bouwkunst Bureau "HUIJS-STIJL" Peizerpol

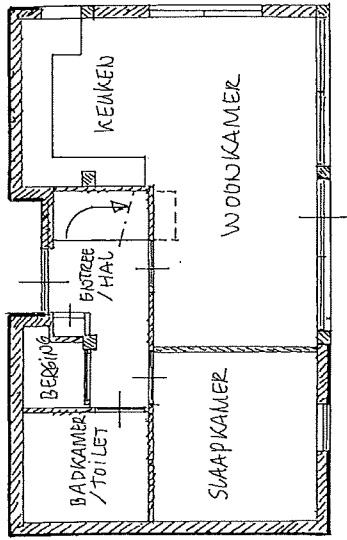
Jacob Bezema jzn. Oostingslaan 1, 9321 VW PEIZE 050-5032877

MODEL V

Landgoed 'BUITEN'
Vijftig Bunder 3, 9475 TS MIDLAREN
schetsontwerp
5 Recreatieverblijven
MODEL I, II, III, IV en V



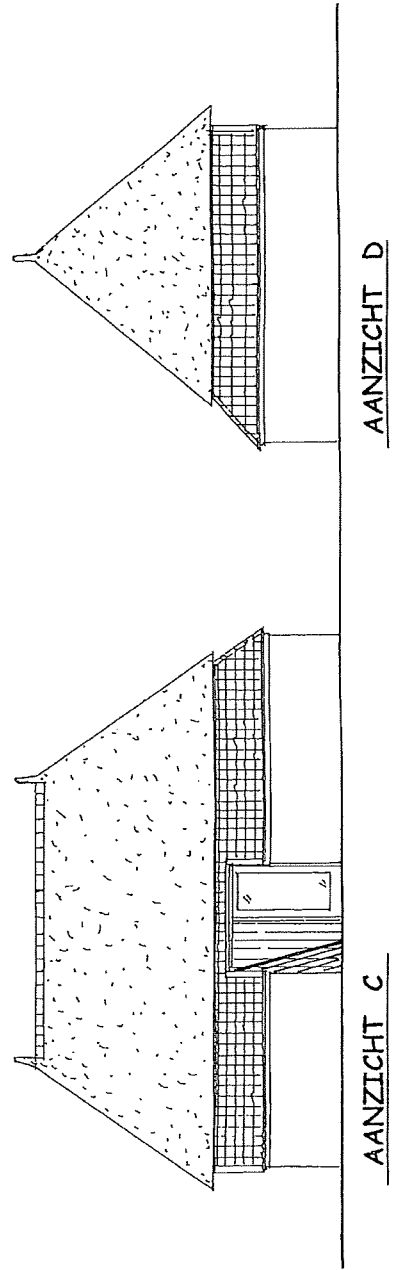
BOERDERIJ-ERF-SCHUREN



BEGANEGROND MODEL V

Afmetingen: lengte 10700
breedte 6360
hoogte 6000

Oppervlakte 66,00 m²



SCHETSONTWERP 5 RECREATIEVERBLIJVEN
Landgoed 'BUITEN' Vijftig Bunder 3, 9475 TS MIDLAREN
I.o.v.: dhr. M.P. Bakker en mevr. M. Hoogerheide te Midlaren
04'18 datum : 14-02-2018 schaal 1:100 **MODEL V**
Bouwkunst Bureau "HUIJS-STIJL" Peizerpol
Jacob Bezema jzn. Oostingslaan 1, 9321 VW PEIZE 050-5032877

Bijlage 2

Natuuronderzoek

Quickscan Flora en faunawet & Voortoets Natuurbeschermingswet 1998

Landgoed Buiten, Midlaren



Quickscan Flora en faunawet & Voortoets Natuurbeschermingswet 1998

Landgoed Buiten, Midlaren

Eindrapportage

Opdrachtgever

Familie Bakker-Hoogerheide
Vijftig Bunder 3
9475 TS Midlaren

Opdrachtnemer

Eelerwoude
Postbus 53
7470 AB Goor
T (0547) 26 35 15
F (0547) 26 33 15
E info@eelerwoude.nl
I www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: P6519.1
Datum: 23-12-2015
Projectleider: G. Lubbers
Opgesteld: G. Lubbers
Gecontroleerd: Rosalie Heins



Onderzoek van Eelerwoude voldoet aan de eisen die het Ministerie van Economische Zaken stelt. Eelerwoude is lid van het Netwerk Groene Bureaus. Het Netwerk werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte. Het Netwerk heeft een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbende een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

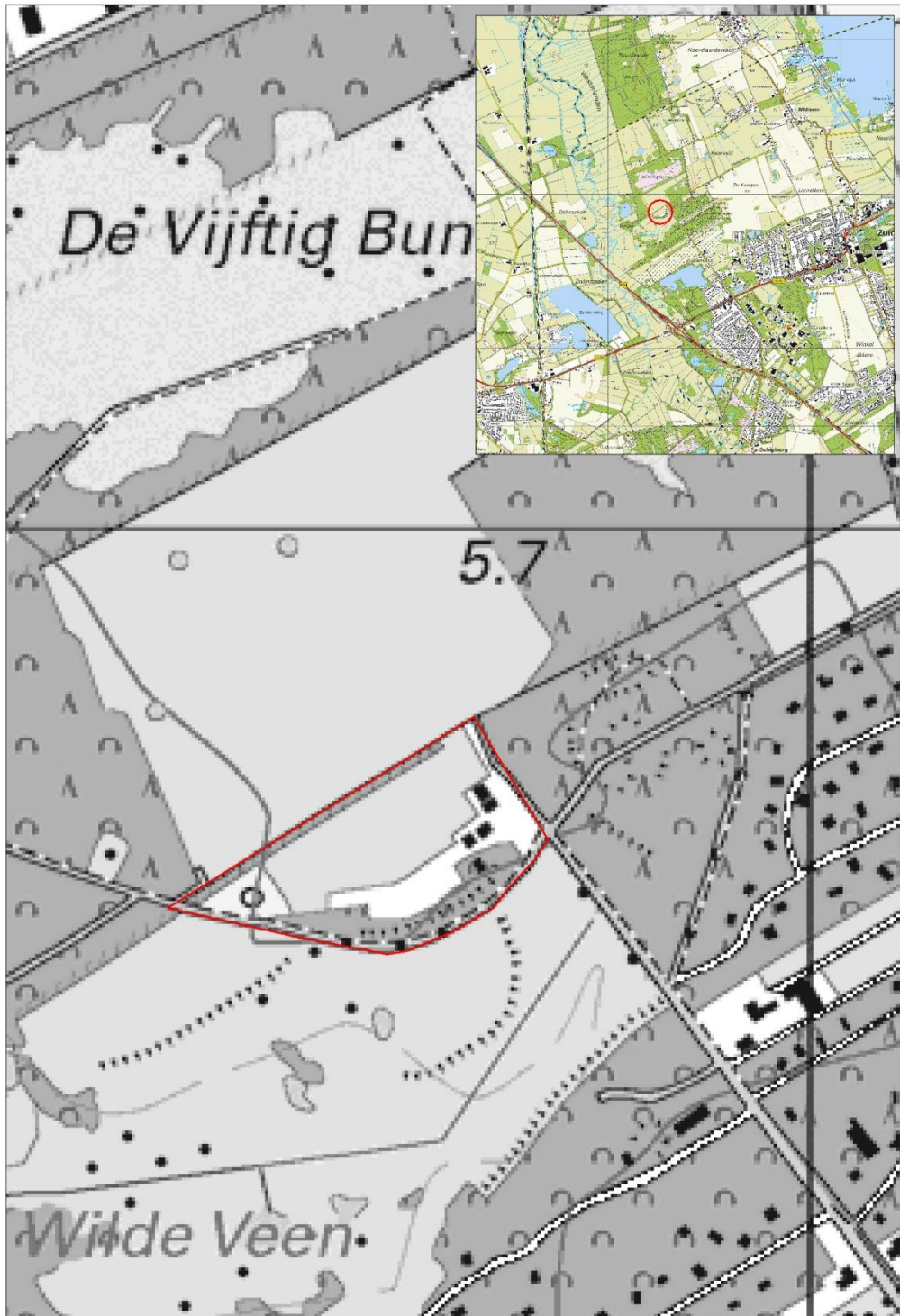
Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd, conform de geldende wet- en regelgeving ten aanzien van flora en fauna. Desondanks zal nooit een 100% volledig beeld van de aanwezige flora en fauna gegeven kunnen worden. Natuur is dynamisch, situaties kunnen veranderen.

De opmaak van dit rapport gaat uit van dubbelzijdig afdrukken

INHOUD

1	INLEIDING.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Leeswijzer.....	6
2	HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELING.....	7
2.1	Huidige situatie.....	7
2.2	Voorgenomen ontwikkelingen.....	8
3	NATUURWETGEVING.....	10
3.1	Flora- en faunawet beschermt dieren en planten.....	10
3.2	Natura 2000-gebieden, Natuurbeschermingswet 1998.....	12
3.3	Natuurnetwerk Nederland / Ecologische Hoofdstructuur.....	13
4	METHODE.....	14
4.1	Bureauonderzoek.....	14
4.2	Terreinbezoek.....	14
5	BESCHERMDE SOORTEN – FLORA- EN FAUNAWET.....	16
5.1	Planten.....	16
5.2	Zoogdieren.....	17
5.3	Vogels.....	20
5.4	Amfibieën en reptielen.....	21
5.5	Overige soorten.....	22
6	BESCHERMDE GEBIEDEN – NATURA 2000.....	23
6.1	Natura 2000-gebieden.....	23
6.2	Instandhoudingsdoelen Drentsche Aa-gebied.....	24
6.3	Habitatsoorten.....	27
6.4	Habitattypen.....	27
6.5	Effecten.....	27
6.6	Conclusies.....	30
7	BESCHERMDE GEBIEDEN – NNN.....	31
7.1	Inleiding.....	31
7.2	Natuur Netwerk Drenthe (NND).....	31
7.3	Natuurdoelen en natuurkwaliteit.....	32
7.4	Beschrijving en toetsing wezenlijke kenmerken en waarden.....	32
7.5	Conclusies.....	33

8	CONCLUSIES EN ADVIES.....	36
8.1	Flora en faunawet.....	36
8.2	Natuurbeschermingswet 1998	36
8.3	Natuur Netwerk Nederland / Natuur Netwerk Drenthe	36
	LITERATUURLIJST	37



Afbeelding 1. Ligging plangebied (rode lijn) (Bron: topografische kaart: Kadaster, Emmen, 2011).

1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

De familie Bakker-Hoogerheide is voornemens om het Landgoed 'Buiten' te ontwikkelen en vraagt hiertoe een bestemmingsplanwijziging aan. In dat kader is een toetsing van de plannen aan de natuurwetgeving en het natuurbeleid noodzakelijk. Met deze toetsing moet duidelijk worden hoe de ontwikkeling gerealiseerd kan worden binnen de kaders van de natuurwetgeving en –beleid.

De eerste stap in deze toetsing is het uitvoeren van een verkennend onderzoek (Quickscan / Voortoets). Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft de huidige situatie en de voorgestane ontwikkeling. Op basis van deze informatie is voorliggende toets uitgevoerd. Hoofdstuk 3 geeft een beknopte beschrijving van de natuurwetgeving en –beleid. De gehanteerde methodiek is beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt per soortgroep aangegeven welke beschermde soorten verwacht worden, wat de effecten van de ontwikkeling op deze soorten zijn en of een ontheffing Flora- en faunawet noodzakelijk is. Hoofdstuk 6 gaat in op de effecten op beschermde Natuurbeschermingswet 1998 gebieden. Ten slotte geeft hoofdstuk 7 een beschrijving van de mogelijke effecten op het Nederlands Natuur Netwerk. Hoofdstuk 8 geeft de conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek. De snelle lezer kan volstaan met het lezen van hoofdstuk 2 en de conclusie in hoofdstuk 8.

2

HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELING

2.1 Huidige situatie

De foto's in afbeelding 2 geven een indruk van de huidige situatie. Rond de boerderijwoning ligt een kampeerterrein met een aantal recreatiewoningen, stacaravans, een atelier, diverse schuren, kleine diervverblijven en sanitaire voorzieningen. Het plangebied is omringd door bos- en natuurterreinen en ontsloten via de verharde Tienelsweg. Het terrein ligt op een flank van het natuurgebied van de Drentse Aa, dat tevens een status heeft als Natura 2000-gebied. Binnen het terrein is veel opgaande beplanting aanwezig in de vorm van bomen en bos van vooral eik en berk. Het open terrein bestaat uit intensief beheerd grasland, bedoeld voor dagrecreatie en tenten. Hier ligt ook een ondiepe waterplas die gebruikt wordt door een groep tamme ganzen. Ook is hier een kleine ondiepe poel aanwezig. Verlichting is beperkt tot de omgeving van de boerderijwoning en het omliggende erf met sanitaire voorzieningen.



Afbeelding 2. Situatie plangebied tijdens veldbezoek op 27 oktober 2015.

2.2 Voorgenomen ontwikkelingen

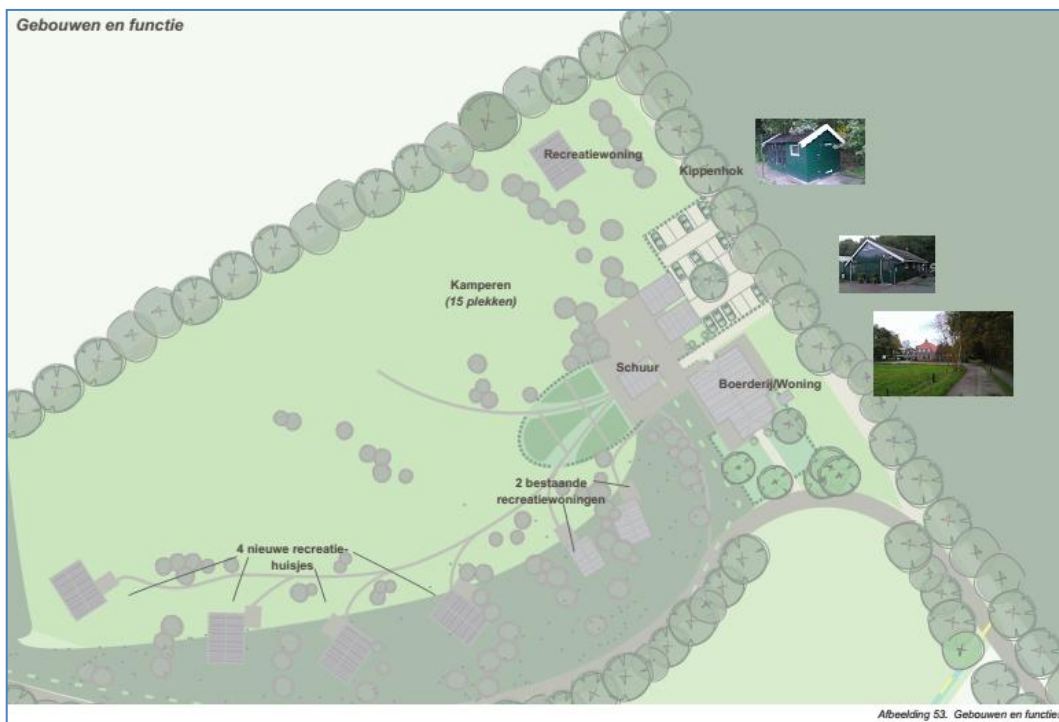
Ten behoeve van de ontwikkeling van het landgoed en het recreatieterrein is een Omgevingsplan opgesteld (*Eelerwoude, november 2015*) als ook een Beeldkwaliteitsplan (*Studio Kaza, november 2015*). Voor een meer gedetailleerde beschrijving van de voorgenomen ontwikkelingen wordt naar beide plannen verwezen.

In het kader van de ontwikkeling worden de stacaravans en een aantal recreatiewoningen afgebroken en verwijderd. Tevens verdwijnen er een aantal bijgebouwen, hekken en schuttingen en vervalt een toiletgebouw. Uitheemse beplanting zoals bamboe en hagen van laurierkers wordt verwijderd en Amerikaanse vogelkers bestreden. Het terras aan de wegzijde en de zaalverhuur verdwijnt. Tijdens het veldbezoek in oktober 2015 bleken de gebouwen met de nummers 10, 11 en 12 in afbeelding 3 inmiddels al verwijderd.

Op de voormalige locaties van de stacaravans en de sanitaire voorziening (nrs. 8 en 11 in afbeelding 3) worden in totaal 4 nieuwe recreatiewoningen teruggebouwd (afbeelding 4). Op een locatie ten noordwesten van de boerderijwoning wordt een vijfde nieuwe recreatiewoning ontwikkeld. Samen met twee te handhaven recreatiewoningen ontstaat zo een klein recreatiepark met in totaal 7 recreatiewoningen. Tevens wordt ruimte gecreëerd voor een 15-tal natuurkampeerplaatsen, die overigens in de huidige situatie ook al aanwezig is. In de omgeving van de boerderijwoning wordt een moestuin aangelegd voorzien van een beukenhaag. Tevens worden fruitbomen en heestergroepen aangeplant ter aankleding en verfraaiing van het landgoed. Bestaande bomen en groenelementen worden zoveel mogelijk gespaard en ingepast. Kap van bomen wordt tot een minimum beperkt. Alleen ter hoogte van de vier nieuwe recreatiewoningen moeten enkele bomen worden gekapt om ruimte te creëren voor de bouwkevels. Tijdens het veldbezoek zijn de op dat moment met verf gemarkeerde bomen gecontroleerd op de aanwezigheid van nesten en holten. Verwacht wordt dat de verlichting van het terrein niet wijzigt ten opzichte van de huidige situatie. Verlichting blijft beperkt tot de omgeving van de boerderijwoning, het omliggende erf met sanitaire voorzieningen en bij de recreatiewoningen ter markering van de entree.



Afbeelding 3. Overzicht huidige situatie (Bron: Omgevingsplan Eelerwoude, 2015).



Afbeelding 4. Overzicht nieuwe situatie (Bron: Omgevingsplan Eelerwoude, 2015).

3

NATUURWETGEVING

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht (Natuurbeschermingswet 1998) en een soortgericht spoor (Flora- en faunawet). Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in de nationale wetgeving geïmplementeerd. De kern van het natuurbeleid wordt gevormd door de Ecologische hoofdstructuur, dat een samenhangend netwerk vormt van natuurgebieden. In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de relevante wetgeving en het natuurbeleid voor het plangebied.

3.1 Flora- en faunawet beschermt dieren en planten

De Flora- en faunawet is erop gericht om de Nederlandse biodiversiteit te beschermen en de dieren en planten binnen de Nederlandse wetgeving de plek te geven die hun volgens de Europese afspraken toekomt. De Flora- en faunawet is overal en altijd van toepassing bij ontwikkelingen. In hoofdstuk 5 wordt verder ingegaan op de aanwezigheid van beschermde soorten. Voor meer informatie inzake de Flora- en faunawet zie de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland van het ministerie van Economische Zaken: mijn.rvo.nl.

Bescherming planten en dieren

De Flora- en faunawet gaat over de bescherming van ongeveer 500 planten- en diersoorten, van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het 'nee, tenzij-principe'). De wet beschermt:

- enkele vaatplanten;
- bijna alle zoogdieren;
- alle vogels;
- alle reptielen;
- alle amfibieën;
- enkele vissen;
- enkele ongewervelde (insecten en weekdieren).

Deze soorten zijn verdeeld in vijf beschermingsniveau's:

- licht beschermde soorten (tabel 1 van de Flora- en faunawet);
- middelmatig beschermde soorten (tabel 2 van de Flora- en faunawet);
- zwaar beschermde soorten (tabel 3 van de Flora- en faunawet);
- vogels;
- vogels waarvan de nesten het hele jaar zijn beschermd.

		Bestendig beheer	Ruimtelijke ontwikkeling
	Niet beschermde soorten	Zorgplicht	Zorgplicht
	Soorten van tabel 1 Lichtste beschermingsregime algemene soorten	Vrijstelling Wel zorgplicht	Vrijstelling Wel zorgplicht
	Soorten van tabel 2 Middelste beschermingsregime overige soorten	Gedragcode of Ontheffing	Gedragcode of Ontheffing
	Vogels	Gedragcode (of Ontheffing)	Gedragcode (of Ontheffing)
	Vogels met jaarrond beschermde nesten	Gedragcode of Ontheffing	Ontheffing
	Soorten van tabel 3 Zwaarste beschermingsregime Bijlage 1 AMvB Bijlage IV Habitatrichtlijn	Gedragcode of Ontheffing	Ontheffing

Afbeelding 5. Overzicht mogelijke instrumenten om de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet te overtreden bij activiteiten. De tabellen in dit overzicht verwijzen naar de verschillende tabellen in de Flora- en faunawet.

Verbodswet

De Flora- en faunawet is - in tegenstelling tot vele andere wetten - een verbodswet en geen gebodswet. Overtreding van de Flora- en faunawet is een economisch delict waarbij op basis van 'strafrecht' boetes worden gegeven en/of vervolging optreedt. Ook kan op basis van bestuursrecht bestuursdwang worden opgelegd. Personen worden individueel aansprakelijk gesteld en eventuele opdrachtgevers kunnen te maken krijgen met aansprakelijkheid en vervolgschade.

De verboden moeten ervoor zorgen dat in het wild levende planten en dieren zoveel mogelijk met rust worden gelaten. Handelingen die de wet verbiedt zijn:

- plukken, vangen en doden;
- verstoren;
- vernielen van leefgebied, nesten en holen;
- weghalen van eieren;
- bezit en handel.

Onder bepaalde voorwaarden mogen deze handelingen wel uitgevoerd worden. U heeft dan een ontheffing of vrijstelling nodig of u werkt conform een gedragscode.

Afbeelding 5 geeft aan bij welke activiteiten welke instrumenten beschikbaar zijn.

Zorgplicht

De Flora- en faunawet gaat uit van de intrinsieke waarde van alle dieren en planten. De mens moet daar zorgvuldig mee omgaan. Daarom is de zorgplicht in artikel 2 van de wet opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving. Dat betekent dat iedereen naar redelijkheid nadelige effecten:

- moet voorkomen;
- moet beperken;
- ongedaan moet maken.

3.2 Natura 2000-gebieden, Natuurbeschermingswet 1998

In Nederland hebben verscheidene natuurgebieden een beschermde status onder de Natuurbeschermingswet 1998. Daarbij zijn 2 soorten te onderscheiden:

- A. Natura 2000-gebieden
- B. Beschermde natuurmonumenten

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Voor alle gebieden gelden instandhoudingsdoelstellingen. De kern van de bescherming is dat deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar mogen worden gebracht.

Beschermde Natuurmonumenten

Al onder de Natuurbeschermingswet 1967 werden natuurgebieden beschermd door het aanwijzen van Staats- en Beschermde Natuurmonumenten. Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 vervalt het onderscheid tussen Staats- en Beschermde Natuurmonumenten, beide worden nu Beschermde Natuurmonumenten genoemd. Daarnaast komen die (delen van) Natuurmonumenten die overlappen met Natura 2000-gebieden te vervallen. De instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied zullen wel mede betrekking hebben op de waarden die beschermd werden door het Natuurmonument. In totaal blijven 63 Beschermde Natuurmonumenten bestaan.

Activiteiten mogen geen negatieve effecten hebben op de waarden waarvoor het gebied is aangewezen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. Meestal verlenen de provincies de vergunningen. Maar soms doet het ministerie van Economische Zaken (EZ) dit.

Gevolgen plangebied

Het plangebied grenst aan het Natura 2000-gebied 'Drentsche Aa-gebied'. Gezien de beperkte afstand tot het Natura 2000-gebied kan de ontwikkeling binnen het plangebied een effect hebben op de aangewezen habitattypen en -soorten. Een verkennende toetsing (zgn. 'Voortoets') is noodzakelijk om deze effecten te beoordelen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998. In hoofdstuk 6 wordt hier nader op ingegaan.

3.3 Natuurnetwerk Nederland / Ecologische Hoofdstructuur

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van de NNN/EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of (natuur)waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de NNN/EHS. In hoofdstuk 7 wordt worden de voorgenomen ontwikkelingen getoetst aan het NNN of meer specifiek het Natuur Netwerk Drenthe (NND).

4

METHODE

De aanwezige natuurwaarden zijn in beeld gebracht op basis van een bestaande inventarisatiegegevens en een verkennend veldbezoek.

4.1 Bureauonderzoek

Voor het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van landelijke, provinciale en indien beschikbaar regionale verspreidingsinformatie.

Uit de landelijke verspreidingsinformatie uit atlassen, die deels gedateerd is, moet blijken of nabij de locaties in het verleden strikt beschermde soorten zijn aangetroffen. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn daarbij veelal niet bekend. Deze gegevens hebben vaak betrekking op atlasblokken (5x5 kilometer). De soortgegevens hebben daarom veelal betrekking op de regio en niet specifiek op het plangebied.

4.2 Terreinbezoek

Op 27 oktober 2015 is het projectgebied bezocht en is de geschiktheid van het plangebied voor de verwachte soorten en/of soortgroepen beoordeeld. Het veldbezoek is overdag door Gerard Lubbers, adviseur ecologie bij Eelerwoude, uitgevoerd en bijgestaan door Annelies Blankena, eveneens ecologisch adviseur bij Eelerwoude. Gerard beschikt over een uitgebreide ervaring en veldkennis en voldoet aan de criteria van 'ecologisch deskundige*', zoals omschreven door het Ministerie van Economische Zaken, bevoegd gezag in het kader van de Flora en faunawet. De weersomstandigheden tijdens het verkennende veldbezoek waren goed (8°C, wat mistig, windstil, geheel bewolkt).

Kader – ecologisch deskundige

Bron: RVO / Ministerie van Economische Zaken

Met een ecologisch deskundige wordt bedoeld een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dienen te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- *op HBO- dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of*
- *op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Flora- en faunawet, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of*
- *als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of*
- *zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk Gebied; en/of*
- *zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of – bescherming.*

5

BESCHERMDE SOORTEN – FLORA- EN FAUNAWET

Dit hoofdstuk beschrijft de tijdens het veldonderzoek waargenomen soorten, al dan niet aangevuld met gegevens uit literatuur en andere informatiebronnen. Tevens worden eventuele effecten beschreven als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en conclusies getrokken in het kader van de toetsing aan de Flora en faunawet.

5.1 Planten

Voorkomen en functie

Er zijn tijdens het verkennende veldbezoek geen beschermde plantensoorten in het plangebied aangetroffen. Opgemerkt wordt dat het tijdstip van het veldbezoek (oktober) ook weinig geschikt was voor het waarnemen van beschermde plantensoorten.

Binnen het plangebied zijn geen bijzondere terreintypen of groeiplaatsen zoals heide, hoogveen op schrale graslanden aanwezig. De bospercelen zijn soortenarm en plaatselijk verruigd met braam en grote brandnetel. In de graslanden groeien algemene plantensoorten van voedselrijke groeiplaatsen. In de kleine poel staat ondermeer het vrij algemene, maar niet beschermde penningkruid. Op basis van de aanwezige groeiplaatsen en aangetroffen vegetaties en plantensoorten kunnen in het gebied kleine aantallen van een licht beschermde soort als brede wespenorchis voorkomen. Voor strikt(er) beschermde soorten vormt het plangebied geen geschikte groeiplaatsen. Aanwezigheid van deze soorten kan om die reden worden uitgesloten.

Analyse en conclusies

In het plangebied zijn geen strikt beschermde plantensoorten aangetroffen. De mogelijk aanwezige brede wespenorchis valt onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet (tabel 1). Bij de herinrichting van het plangebied is niet uitgesloten dat enkele exemplaren worden aangetast.

Voor tabel 1 soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen, maar waarvoor wel de algemene zorgplicht van toepassing is. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie: Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor beschermde flora niet noodzakelijk.

5.2 Zoogdieren

5.2.1 Vleermuizen

Voorkomen en functie

In het plangebied is tijdens het dagbezoek beoordeeld of de locatie geschikt is voor vleermuizen. Hierbij is onderscheid gemaakt in: verblijfplaats, vliegroute en foerageergebied. In het plangebied kunnen de volgende vleermuissoorten voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, watervleermuis, grootoorvleermuis en mogelijk ook minder algemene soorten zoals baardvleermuis en franjestaart.

Verblijfplaatsen

In de (enkele) te kappen bomen zijn geen zichtbare holten aangetroffen of loshangend schors. De boerderijwoning is door de aanwezigheid van ondermeer spouwmuren en houtbeschoot potentieel geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende soorten als gewone dwergvleermuis en laatvlieger. De overige aanwezige bebouwing wordt beoordeeld als matig tot ongeschikt als verblijfplaats. De nog aanwezige en te verwijderen bebouwing wordt beoordeeld als ongeschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen.

Kader - vleermuisverblijfplaatsen

Onder de vleermuizen zijn gebouwbewonende en/of boombewonende soorten aanwezig. Gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn hoofdzakelijk gebouwbewonend. Rosse vleermuis en watervleermuis zijn voornamelijk boombewonend en gewone grootoorvleermuis, franjestaart en ruige dwergvleermuis bewonen zowel bomen als gebouwen. Voorbeelden van verblijfplaatsen in gebouwen zijn ruimtes in spouwmuren en achter boeiboorden en gevelbetimmering. Holten en spleten in bomen en ruimtes achter loszittend schors zijn voorbeelden van verblijfplaatsen in bomen.

Vanuit de verschillende functies van de verblijfplaats worden weer andere eisen gesteld aan bijvoorbeeld het klimaat, de toegankelijkheid en de expositie van het verblijf ten opzichte van de zon. Als kraamverblijfplaats worden meestal gebouwen en/of bomen uitgekozen waarbinnen een constant klimaat heerst. Bij gebouwen zijn dit voornamelijk woningen met een spouwmuur of een geïsoleerd dak. Sommige vleermuizen hebben aan een opening van 1-2 cm voldoende om naar binnen te kruipen. Bij bomen gaat het meestal om dikke, oude bomen met een dikke restwand.

Foerageergebied en vliegroutes

Foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd indien bij het verdwijnen ook een verblijfplaats ongeschikt wordt. Bijvoorbeeld door het onderbreken van een vliegroute wordt een foerageergebied onbereikbaar, waardoor de vleermuizen onvoldoende voedsel kunnen vinden. Bij het verdwijnen van foerageergebieden of vliegroutes wordt derhalve onderzocht of er voldoende bereikbare alternatieven zijn.

Het plangebied vormt door de aanwezigheid van veel opgaande beplanting en enkele waterelementen (met insecten) een geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Grote delen van het plangebied worden niet of nauwelijks verlicht, wat over het algemeen

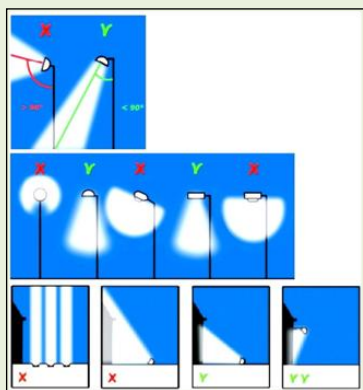
positief is voor vleermuizen, omdat veel vleermuissoorten verlichting mijden. Aanwezigheid van vliegroutes is waarschijnlijk langs de lijnvormige beplantingen aan de buitenzijden van het plangebied.

Kader - Verlichting

Een aantal nachttactieve dieren, zoals vleermuizen, uilen en marters, zijn gevoelig voor verlichting. Er zijn soorten die kunstlicht zoveel mogelijk vermijden, zoals watervleermuis, en er zijn soorten die (in beperkte mate) rond lantaampalen jagen, zoals rosse vleermuis. Bij het plaatsen van verlichting bij in- en/of uitvliegopeningen, vliegroutes en foerageergebieden kunnen barrières ontstaan waardoor de vleermuizen van de verblijfplaatsen, vliegroute en/of foerageergebied afzien.

Om lichthinder te voorkomen en het gebied aantrekkelijker te maken voor vleermuizen kunnen verschillende maatregelen getroffen worden:

- verlichting alleen plaatsen waar het echt nodig is;
- verlichting alleen aan op momenten wanneer het nodig is (dynamische verlichting);
- verlaag de hoogte van de lichtmasten zodat boomkronen onverlicht blijven;
- beperk verstrooiing het licht tot een minimum door gebruik van aangepaste armatuur (zie afbeelding 5);
- geen verlichting plaatsen bij in- en/of uitvliegopeningen en vliegroutes.



Afbeelding 5. Voorbeelden van verlichting om lichtverstrooiing en verlichting van de omgeving zoveel mogelijk te voorkomen.

Analyse en conclusies

Alle vleermuissoorten zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet. Het verjagen, vangen en doden van individuen van beschermde soorten, alsmede het verstoren of vernielen van vaste verblijfplaatsen (inclusief de functionele leefomgeving) is verboden vanuit de Flora- en faunawet. De functionaliteit van verblijfplaatsen van vleermuizen dient te allen tijde gegarandeerd te blijven.

De voorgenomen ontwikkeling heeft naar verwachting geen effect op verblijfplaatsen. In de te kappen bomen zijn geen zichtbare holten, spleten of loshangend schors aangetroffen. De te verwijderen bebouwing wordt beoordeeld als ongeschikt als vleermuisverblijfplaats. Ook op het foerageergebied en op vliegroutes zijn geen negatieve

effecten te verwachten, mits spaarzaam wordt omgegaan met buitenverlichting en verlichting van het plangebied zoveel mogelijk wordt beperkt (zie kader).

Geadviseerd wordt om het uiteindelijke verlichtingsplan voor te leggen aan een ecologisch deskundige om te garanderen dat er geen negatieve effecten op vleermuizen zijn. Indien blijkt dat in het gebied toch meer verlichting noodzakelijk of wenselijk is, kan nader onderzoek naar het gebruik van het plangebied door vleermuizen noodzakelijk zijn. Aan de hand van dit nader onderzoek kan dan bepaald worden of (alsnog) een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk is.

Nader onderzoek naar vleermuizen wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie: Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor vleermuizen niet noodzakelijk mits rekening wordt gehouden met de buitenverlichting in het gebied.

5.2.2 Overige zoogdieren

Voorkomen en functie

Het is aannemelijk dat het plangebied en de nabije omgeving onderdeel uitmaakt van het leefgebied van grondgebonden zoogdieren waaronder egel, konijn, haas, vos, ree, kleine marterachtigen, mol en algemene (spits) muizensoorten, allen licht beschermde soorten in de Flora- en faunawet. Tijdens het veldbezoek zijn ondermeer sporen aangetroffen van konijn en ree.

In de omgeving is eveneens het voorkomen van strikt(er) beschermde soorten bekend dan wel te verwachten op basis van aanwezigheid van potentieel leefgebied. Het gaat om eekhoorn, boommarter en das.

Van de das is een wissel (vaste looproute) in het uiterste zuidwestelijke deel van plangebied aangetroffen. Net buiten het plangebied blijkt hier een dassenburcht aanwezig, deze werd vastgesteld tijdens het veldbezoek. Uit het natuurterrein '50 Bunder' net ten noorden van het plangebied zijn meer dassenburchten bekend (*informatie Natuurmonumenten / Eelerwoude, 2015*).

Aanwezigheid van de eekhoorn in en rond het plangebied is zeer waarschijnlijk. Er zijn tijdens het veldbezoek geen nesten van eekhoorn aangetroffen, maar er is hier ook niet uitputtend naar gezocht. Duidelijk is wel dat in de te kappen beplantingen geen eekhoornnesten aanwezig zijn.

Het is mogelijk dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het leefgebied van de boommarter. De soort wordt in Nederland in steeds meer bosrijke gebieden aangetroffen. In hoeverre er sprake is van een duidelijke toename van de soort of dat dit een gevolg is van intensiever en specifiek veldonderzoek, is op dit moment onduidelijk. Verblijfplaatsen van boommarter bevinden zich vooral in boomholten. Aanwezigheid van verblijfplaatsen in de te kappen bomen kan worden uitgesloten. Als het plangebied al onderdeel uitmaakt van het leefgebied van de boommarter, dat vele tientallen hectares omvat, zal het gaan om een enkel foeragerend dier.

Analse en conclusies

De voorgenomen ontwikkeling, wat vooral een voortzetting betreft van het huidige gebruik als recreatieterrein, heeft naar verwachting geen negatief effect op de groep van overige beschermde zoogdieren. Van verstoring of vernieling van verblijfplaatsen is geen sprake. De wissel van de das aan de zuidwestzijde van het plangebied ligt ruim buiten de ontwikkelingszone en het aanwezige bosclement buffert eventuele effecten als bijvoorbeeld geluid of verlichting. De das staat bekend als een opportunist, komt veel in de nabije omgeving van mensen voor en past hij zijn gedrag relatief eenvoudig aan aan menselijke activiteiten. Het plangebied heeft voor de das naar verwachting geen bijzondere betekenis als foerageergebied. Belangrijk is wel dat de directe omgeving van de dassenburcht buiten het plangebied ontoegankelijk is en blijft en niet wordt betreden door bijvoorbeeld recreanten of honden. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie: Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor grondgebonden zoogdieren niet noodzakelijk.

5.3 Vogels

Alle vogels zijn als soort op een gelijke wijze beschermd in de Flora- en faunawet. Beleidsmatig heeft het Ministerie van Economische Zaken een onderverdeling gemaakt, gericht op de mate van verantwoording en afstemming van werkzaamheden versus het behoud van vaste rust- en verblijfplaatsen. Dit betreft:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten
- Overige broedvogels

Bij zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden kunnen nesten van overige vogels soms ook jaarrond beschermd zijn. Dit is met name aan de orde bij grootschalige ontwikkelingen of zeer bijzondere locaties. In de regel is dit niet aan de orde en zijn de nesten van de vogels alleen beschermd als ze in gebruik zijn.

Voorkomen en functie

Tijdens het verkennende veldbezoek zijn in en rond het plangebied diverse vogelsoorten aangetroffen. Het gaat om algemene soorten als merel, houtduif, winterkoning en roodborst. Tevens is tijdens het verkennende veldbezoek een overvliegende grote gele kwikstaart waargenomen, een soort waarbij de nestlocatie jaarrond beschermd is. De waarneming heeft waarschijnlijk betrekking op een overwinterende vogel. Aanwezigheid van een nestlocatie binnen het plangebied van deze vrij kritische broedvogel van schone beken en kleine rivieren kan worden uitgesloten. Ook de huismus wordt beschouwd als een soort die jaarrond gebruik maakt van zijn nestlocatie die zich vaak bevindt in gebouwen. Tijdens het veldbezoek is de huismus niet waargenomen, maar de soort zou kunnen broeden onder bijvoorbeeld dakpannen of in nestkasten in de omgeving van de boerderijwoning. De nog aanwezige en te slopen gebouwen worden beoordeeld als ongeschikt als nestlocatie voor huismus. Nestkasten waarin de soort zou kunnen broeden zijn hier niet aangetroffen.

Aanwezigheid van nesten van andere zgn. 'jaarrond-soorten' zoals sperwer en buizerd worden uitgesloten. Er zijn tijdens het veldbezoek namelijk geen grote takkennesten vastgesteld die zouden kunnen dienen als nestplaats.

Analyse en conclusies

De voorgenomen ontwikkeling heeft naar verwachting geen negatief effect op vogels, mits bij de uitvoering van werkzaamheden zoals bijvoorbeeld de kap van bomen rekening wordt gehouden met het broedseizoen en aanwezigheid van nestelende vogels.

Alle vogelsoorten in Nederland zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet. Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten beschadigen of verstoren. Verstoring kan in veel situaties worden voorkomen door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. De periode van 15 maart tot 15 juli wordt over het algemeen beschouwd als broedseizoen. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Voor de Flora- en faunawet zijn echter alle bewoonde vogelnesten beschermd, ongeacht het tijdstip van het jaar en ongeacht de zeldzaamheid van de soort. De genoemde termijn moet daarom niet al te strikt worden toegepast.

Conclusie: Bij de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen en nesten van vogels. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

5.4 Amfibieën en reptielen

Voorkomen en functie

Amfibieën

Binnen het plangebied kunnen een aantal licht beschermde soorten worden verwacht zoals bruine kikker, bastaardkikker, gewone pad en kleine watersalamander. Uit de omgeving zijn waarnemingen van de strikt beschermde poelkikker en kamsalamander bekend (*Uchelen, 2010*). De ganzenvijver is door eutrofiëring en het ontbreken van oevervegetaties ongeschikt als voortplantingswater voor deze kritische soorten. De kleine poel valt naar verwachting in het zomerhalfjaar droog en ook hier ontbreken oevervegetaties. Ook liggen er geen geschikte voortplantingswateren dichtbij het plangebied. Aanwezigheid van deze strikt beschermde soorten kan om deze redenen worden uitgesloten.

Reptielen

Beschermde reptielen zijn gebonden aan specifieke terreinen. Uit de directe omgeving zijn waarnemingen bekend van de levendbarende hagedis (*Uchelen, 2010*). Het is waarschijnlijk dat de soort ondermeer voorkomt in het aangrenzende heide- en bosgebied van de 50 Bunder. Aanwezigheid van populaties van levendbarende hagedis binnen het plangebied is niet waarschijnlijk omdat geschikt leefgebied slechts in zeer beperkte mate aanwezig is in de vorm van structuurrijke en zonnige bosranden en heischrale, grazige vegetaties. Uiteraard is het wel mogelijk dat enkele dieren binnen het

plangebied voorkomen al dan niet vanuit omliggende natuurterreinen. Voor strikt beschermde reptielen zoals ringslang, adder en gladde slang is geen geschikt leefgebied aanwezig en zijn geen waarnemingen bekend uit de omgeving.

Analyse en conclusies

De voorgenomen ontwikkeling en herinrichting van het plangebied is beperkt van omvang, en zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van kleine aantallen van algemene en licht beschermde amfibieën van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Van aantasting van het leefgebied van levendbarende hagedis is geen sprake omdat de ontwikkelingen plaatsvinden op locaties die geen potentieel geschikt leefgebied vormen voor de soort.

Conclusie: Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor amfibieën en reptielen niet noodzakelijk.

5.5 Overige soorten

Voorkomen en functie

Uit het beekdal van de Drentsche Aa is het voorkomen van de beschermde kleine en grote modderkruiper bekend (*Brouwer et al., 2008*). In de omgeving zijn oude waarnemingen bekend van de beschermde dagvlinder het heideblauwtje (*Dijkstra et al., 2003*). Voor genoemde soorten en de groep van overige beschermde soorten, waaronder een aantal libellen, kevers en weekdieren), kan aanwezigheid van deze soorten binnen of direct rond het plangebied worden uitgesloten omdat geschikt leefgebied ontbreekt.

Analyse en conclusies

Van negatieve effecten op de groep van overige beschermde soorten is geen sprake omdat het plangebied voor deze soorten naar verwachting geen geschikt leefgebied vormt. Ook zijn er met uitzondering van de genoemde vissen en het heideblauwtje ook geen waarnemingen van deze soorten in en rond het plangebied bekend.

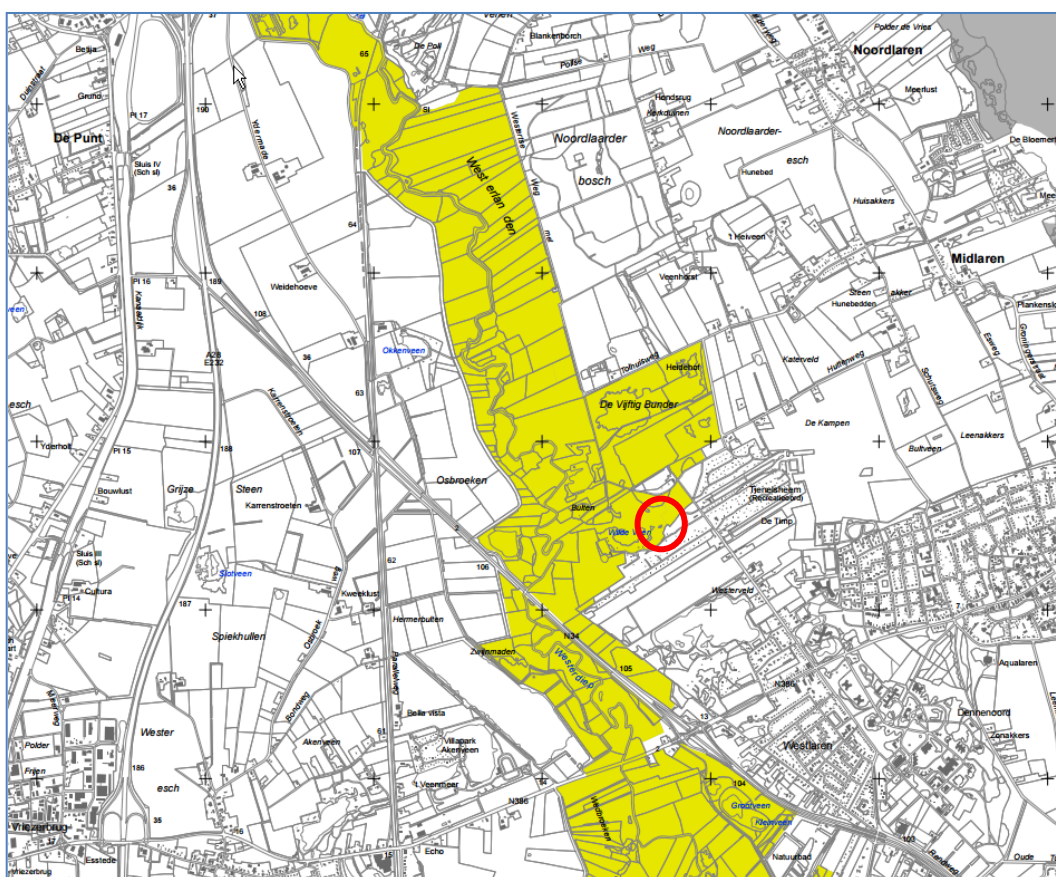
Conclusie: Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor de groep van overige beschermde soorten niet noodzakelijk.

6

BESCHERMDE GEBIEDEN – NATURA 2000

6.1 Natura 2000-gebieden

Het plangebied grenst direct aan het Natura 2000-gebied 'Drentsche Aa-gebied' (afbeelding 6). Het gebied is (definitief) aangewezen als een Habitatrichtlijngebied. Binnen het aanwijzingsbesluit van dit gebied zijn voor 19 habitattypen en 5 habitatsoorten instandhoudingsdoelen vastgelegd. Hiervoor wordt verwezen naar afbeelding 7. Het gebied vormt een van de laatste gave stroomdalen van ons land. Het plangebied van Landgoed Buiten grenst aan het deelgebied Vijftig Bunder, een heidegebied aan de noordzijde van het Drentsche Aa-gebied op de overgang van het stroomdal van de Drentsche Aa.



Afbeelding 6. Ligging en begrenzing noordelijke deel van het Natura 2000-gebied 'Drentsche Aa-gebied'. De rode cirkel geeft de ligging van het plangebied weer.

Algemene instandhoudingsdoelen

Voor Natura 2000-gebieden is een aantal algemene instandhoudingsdoelen geformuleerd:

- Behoud van de bijdrage van het Natura 2000-gebied aan de biologische diversiteit en aan de gunstige staat van instandhouding van natuurlijke habitats en soorten binnen de Europese Unie.
- Behoud van de bijdrage van het Natura 2000-gebied aan de ecologische samenhang van het Natura 2000-netwerk zowel binnen Nederland als binnen de Europese Unie.
- Behoud en waar nodig herstel van de ruimtelijke samenhang met de omgeving ten behoeve van de duurzame instandhouding van de in Nederland voorkomende natuurlijke habitattypen en soorten.
- Behoud en waar nodig herstel van de natuurlijke kenmerken en van de samenhang van de ecologische structuur en functies van het gehele gebied voor alle habitattypen en soorten waarvoor instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd.
- Behoud of herstel van gebiedsspecifieke ecologische vereisten voor de duurzame instandhouding van de habitattypen en soorten waarvoor instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd.

6.2 Instandhoudingsdoelen Drentsche Aa-gebied

In het Drentsche Aa-gebied wordt gestreefd naar het in stand houden en versterken van de functionele samenhang en interne compleetheid van het beekdal. Onder andere door herstel van natuurlijke waterstromen en –standen, zowel grondwater als oppervlaktewater van goede kwaliteit, en op termijn herstel van overstromingsdynamiek. Binnen het Natura 2000-gebied richt men zich op het herstel van gradiënten en mozaïeken van verschillende onderdelen met name t.b.v. kalkmoerassen, blauwgraslanden en vochtige alluviale bossen. De kernopgaven bestaan uit:

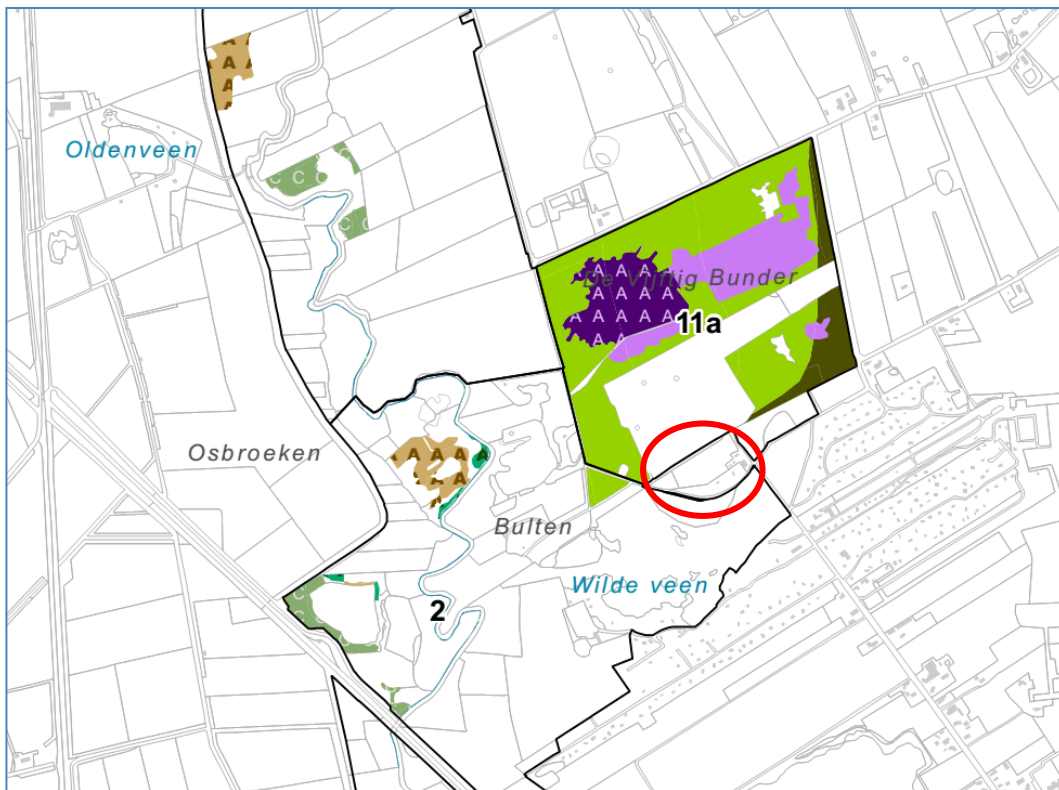
- Herstel beeklopen met natuurlijke morfologie, dynamiek en waterkwaliteit ondermeer ten behoeve van rivierprik en rivierdonderpad.
- Herstel kwaliteit en uitbreiding areaal van overgangs- en trilvenen in mozaïek met schraalgraslanden.
- Ontwikkelen van kleinschalige mozaïeken van heischrale graslanden en blauwgraslanden met ander beekdalgraslanden en met vochtige heiden op beekalflank t.b.v. herpetofauna en insecten.
- Herstel kwaliteit en vergroting areaal vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen) en beekbegeleidende bossen.
- Kwaliteitsverbetering en vergroting oppervlakte vochtige heiden, pioniervegetaties met snavelbiezen en actieve hoogvenen.
- Vergroting areaal stuifzandheiden met struikhei, binnenlandse kraaiheidebegroeiingen, droge heiden en zandverstuivingen én verbeteren van de kwaliteit door vergroting van de variatie in structuur en ontwikkeling van geleidelijke overgangen met bos.
- Behoud areaal oude eikenbossen (m.n. strubbebossen) en verbeteren kwaliteit.

Doelstelling kwaliteit			
Doelstelling oppervlakte			
Landelijke staat van instandhouding			
Habitattypen			
H2310 - Stuifzandheiden met struikhei	--	=	>
H2320 - Binnenlandse kraaiheibegroeiingen	-	=	>
H2330 - Zandverstuivingen	--	=	=
H3160 - Zure vennen	-	=	>
H3260A - Beken en rivieren met waterplanten (waterranonkels)	-	>	>
H4010A - Vochtige heiden (hogere zandgronden)	-	>	>
H4030 - Droge heiden	--	=	=
H5130 - Jeneverbesstruwelen	-	=	>
H6230 - *Heischrale graslanden	--	>	>
H6410 - Blauwgraslanden	--	>	>
H6430A - Ruigten en zomen (moerasspirea)	+	=	=
H7110B - *Actieve hoogvenen (heideveentjes)	--	=	>
H7140A - Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	--	>	>
H7150 - Pioniervegetaties met snavelbiezen	-	=	=
H9120 - Beuken-eikenbossen met hulst	-	=	=
H9160A - Eiken-haagbeukenbossen (hogere zandgronden)	--	>	>
H9190 - Oude eikenbossen	-	=	=
H91D0 - *Hoogveenbossen	-	>	>
H91E0C - *Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	-	>	>

Doelstelling populatie			
Doelstelling kwaliteit leefgebied			
Doelstelling omvang leefgebied			
Landelijke staat van instandhouding			
Habitatsoorten			
H1099 - Rivierprik	-	=	= >
H1145 - Grote modderkruiper	-	=	= =
H1149 - Kleine modderkruiper	+	=	= = =
H1163 - Rivierdonderpad	-	=	= = =
H1166 - Kamsalamander	-	>	> > >

Habitattypen	
Doelstelling voor oppervlakte en/of kwaliteit	
=	behoud
>	uitbreiding
= (>)	uitbreiding met behoud van de goed ontwikkelde locaties
<	vermindering is toegestaan, ten gunste van met name genoemde habitatype
= (<)	achteruitgang ten gunste van ander habitatype toegestaan
> (<)	oppervlak staat in principe op uitbreiding, maar mag achteruit gaan ten gunste van ander habitatype

Afbeelding 7. Overzicht doelstellingen habitattypen en habitatsoorten Natura 2000-gebied 'Drentsche Aa-gebied' (www.synbiosys.alterra.nl).



Afbeelding 8. Begrensde habitattypen
www.provincie.drenthe.nl.

6.3 Habitatsorten

Het Drentsche Aa-gebied is begrensd voor een vijftal habitatsorten; rivierprik, grote modderkruiper, kleine modderkruiper, rivierdonderpad en kamsalamander (afbeelding 7). Het gaat om watergebonden soorten. Aanwezigheid van deze soorten binnen het plangebied kan worden uitgesloten (zie ook paragraaf 5.4). Aanwezigheid van deze soorten is de directe omgeving en daarmee binnen de directe invloedssfeer van het plangebied is ook zeer onwaarschijnlijk, omdat geschikte leefgebieden (waterelementen) ontbreken. Samengevat wordt geconcludeerd dat in en direct rond het plangebied geen van de aangewezen habitatsorten voorkomen.

6.4 Habitattypen

Het Drentsche Aa-gebied is begrensd voor een negentiental habitattypen, waarbij alleen de habitattypen Beuken-eikenbossen met hulst (H9120) en Oude eikenbossen (H9190) in de directe omgeving van het plangebied voorkomen. De begrenzing van de vermelde bostypen wordt op korte termijn waarschijnlijk aangepast omdat een groot deel van deze bostypen onterecht zijn begrensd (*informatie Eelerwoude / Natuurmonumenten, december 2015*).

Op een wat grotere afstand van het plangebied komen de habitattypen Vochtige heiden (H4010A) en Droge heiden (H4030) voor in het deelgebied 50 Bunder en de habitattypen Overgangs- en trilvenen (H7140A) en Ruigten en zomen (H6430) in het beekdal. Aanwezigheid van habitattypen binnen het plangebied zelf kan worden uitgesloten.

6.5 Effecten

6.5.1 Inleiding

Zoals aangegeven in de paragrafen 6.3 en 6.4 komen binnen het plangebied zelf geen van de in het Natura 2000-gebied 'Drentsche Aa-gebied' begrensde habitatsorten of habitattypen voor. Wel kan er met de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied sprake zijn van zgn. 'externe werking'. Belangrijk bij dit alles is het feit dat de voorgenomen ontwikkeling betrekking heeft op een voortzetting van het huidige gebruik. Op de planlocatie is immers al jaren een recreatieterrein aanwezig. Het betreft dus geen nieuwe ontwikkeling. De nu volgende effectenbeoordeling gaat in op mogelijke effecten op de begrensde habitattypen en habitatsorten.

Kader – Externe werking

Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied hebben invloed op de staat van instandhouding van het gebied, ook activiteiten buiten het gebied kunnen de waarden in een gebied beïnvloeden. Dit wordt 'externe werking' genoemd. Er bestaat geen ruimtelijke grens voor externe werking: bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het Natura 2000-gebied, ongeacht de afstand tot het beschermde gebied. Het kan hier bijvoorbeeld gaan om uitstoot van ammoniak uit de veehouderij of emissies van wegverkeer.

6.5.2 Habitatsorten

Zoals aangegeven in paragraaf 6.3 komen er binnen en rond het plangebied naar alle waarschijnlijkheid geen aangewezen habitatsorten voor omdat geschikt leefgebied ontbreekt. Het leefgebied van de soorten in het Natura 2000-gebied is alleen op wegen en paden toegankelijk, dan wel geheel niet toegankelijk. Van directe effecten zoals verstoring of betreding zal daarom geen sprake zijn. Ook van indirecte effecten als bijvoorbeeld verzuring of verontreiniging is geen sprake. Effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de aangewezen habitatsorten kunnen daarom worden uitgesloten.

6.5.3 Habitattypen

Een groot aantal effecten op habitattypen zijn bij voorbaat al uit te sluiten. De ontwikkeling is gelegen buiten het Natura 2000-gebied en heeft geen directe invloed op de habitats in het Natura 2000-gebied. Indirect zouden chemische (verzuring, vermesting, enz.) of fysische effecten (verdroging, vernatting, enz.) nog een effect kunnen hebben. De habitattypen zijn niet gevoelig voor mechanische effecten zoals geluid en trillingen. Een effect door bijvoorbeeld betreding door recreanten is niet aan de orde omdat de omliggende habitattypen buiten wegen en paden niet toegankelijk zijn.

Chemische effecten

Het terrein wordt natuurvriendelijk en met respect voor de omgeving, natuur en landschap beheerd. Er vindt bijvoorbeeld geen chemische onkruidbestrijding plaats. Ook vindt er geen (intensieve) bemesting plaats.

Tijdens de aanlegfase zal er in zeer beperkte mate werkverkeer binnen het plangebied aanwezig zijn, ondermeer voor de aan- en afvoer van materialen en voor graafwerkzaamheden. De aan- en afvoer van materieel gebeurt via de verharde Tienelsweg, dus buiten het Natura 2000-gebied. De aard en omvang van de werkzaamheden is zeer beperkt en kleinschalig (het gaat om 5 recreatiewoningen) en kent een korte doorlooptijd van maximaal enkele maanden. Op basis van dit alles worden geen negatieve effecten verwacht op de begrensde habitattypen, en zeker geen significant negatieve effecten.

Ook tijdens de gebruiksfase zal er verkeer van en naar het plangebied (blijven) rijden. Dit vindt echter ook in de huidige situatie al (jarenlang) plaats. Verwacht wordt dat met het verdwijnen van het terras en de zaalverhuur, alsook diverse stacaravans, het aantal gemotoriseerde verkeersbewegingen zal afnemen, ook bij een eventuele toename van recreanten (en verkeersbewegingen) na realisatie van de nieuwe recreatiewoningen.

Sinds medio 2015 wordt binnen de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) geadviseerd om bij ontwikkelingen in of in de nabijheid van Natura 2000 gebieden (met stikstof-gevoelige habitattypen) een toetsing uit te voeren van de hoogte van stikstof- emissies. Nieuwe projecten en andere handelingen binnen de sectoren industrie, landbouw en infrastructuur en voor het gebruik van gemotoriseerde voertuigen voor wedstrijden moeten worden gemeld bij het bevoegd gezag als ze een stikstofdepositie op een voor stikstof gevoelig habitatype veroorzaken tussen de 0,05 en 1 mol per jaar.

Tijdens de aanlegwerkzaamheden zal gebruik gemaakt worden van machines. Deze machines stoten ondermeer stikstof uit. Onder verwijzing naar de eerdere argumenten verwachten wij dat deze uitstoot zeer beperkt en verwaarloosbaar klein zal zijn. Gelet op

de stringente regelgeving op dit vlak adviseren wij u om te zijner tijd dit aspect wel te bepreken met het bevoegd gezag, hier de provincie Drenthe.

Storingsfactor	Bewuste verandering soortensamenstelling																		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Stuifzandheiden met struikhei	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Binnenlandse kraaiheibegroeiingen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Zandverstuivingen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Zure vennen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Beken en rivieren met waterplanten	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Vochtige heiden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Droge heiden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Jeneverbesstruwelen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
*Heischrale graslanden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Blauwgraslanden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Ruigten en zomen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
*Actieve hoogvenen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Overgangs- en trilvenen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Pioniervegetaties met snavelbiezen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Beuken-eikenbossen met hulst	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Eiken-haagbeukenbossen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Oude eikenbossen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
*Hoogveenbossen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
*Vochtige alluviale bossen																			
Grote modderkruiper	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Kamsalamander	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Kleine modderkruiper	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Rivieronderpad	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Rivierprik	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

■	zeer gevoelig
■	gevoelig
■	niet gevoelig
⊠	n.v.t.
...	onbekend

Afbeelding 9. Effectenindicator; overzicht van mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden (www.synbiosys.alterra.nl).

Fysische effecten - hydrologisch

Tot zover bekend worden er ten behoeve van de werkzaamheden in de aanlegfase als ook in de gebruiksfase geen wijzigingen aangebracht in bijvoorbeeld de (grond)waterhuishouding. De nieuwe recreatiewoningen worden aangesloten op het bestaande kabel- en leidingennetwerk. Van effecten op de hydrologie (zoals verdroging) en daarmee effecten op bestaande habitattypen en aanwezige natuurwaarden is naar verwachting geen sprake.

6.6 Conclusies

Op basis van de voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat met de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten worden verwacht op de begrensde natuurwaarden binnen het Natura 2000-gebied 'Drentsche Aa-gebied'. Aandachtspunt is een mogelijke en gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling zeer geringe toename van de uitstoot van stikstof door verkeer tijdens de aanlegfase. Wij adviseren u om te zijner tijd dit aspect te bepreken met het bevoegd gezag, hier de provincie Drenthe.

7

BESCHERMDE GEBIEDEN – NNN

7.1 Inleiding

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van natuur- en agrarische gebieden met een speciale natuurkwaliteit. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk bestaat zowel uit afzonderlijke natuurgebieden als uit verbindingzones die deze natuurgebieden met elkaar verbinden. In of in de directe nabijheid van de NNN/EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of (natuur)waarden van het gebied aantasten. Indien een voorgenomen ingreep de 'nee tenzij'- afweging met positief gevolg doorloopt, kan de ingreep plaatsvinden, mits eventuele nadelige gevolgen worden gemitigeerd en restschade wordt gecompenseerd.

De regels voor het doorlopen van de 'nee tenzij'- afweging zijn verwoord in de Spelregels EHS uitgegeven door de ministeries van LNV en VROM in 2007 en in de provinciale ruimtelijke verordening.

7.2 Natuur Netwerk Drenthe (NND)

Het Natuur Netwerk Drenthe is in totaal 70.000 hectare groot. De kern wordt gevormd door de 14 Natura 2000-gebieden waar het Drentsche Aa-gebied er een van is. Bij de herijking van het NND in 2013 is het NND met 5.000 hectare afgeslankt tot een robuust netwerk en past in de lijn van het Kabinet waarin een goed werkend robuust systeem met verbindingen uitgangspunt is; een robuuste NNN zorgt dat de kwaliteit van natuur zich duurzaam verbetert. In het NND liggen gebieden (onlosmakelijk deel uitmakend van een aaneengesloten NND) met een meervoudige of afwijkende functie. Deze gebieden, bijvoorbeeld recreatiebedrijven, woningen of agrarische bedrijven, zijn onderdeel van het NND om versnippering van het NND te voorkomen. De vigerende bestemmingen van dergelijke gevallen is bepalend voor wat er wel of niet mogelijk is aan gebruik, inrichting of ontwikkeling. Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen (vastgesteld op 16 februari 2010) en heeft de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie I' (R-VI) en de aanduiding 'recreatiewoning'.

De ontwikkeling ligt in de EHS/ het NND. In de omgevingsvisie geeft de provincie aan dat er mogelijkheden zijn om economische en maatschappelijke activiteiten in en rond de EHS te ontwikkelen mits deze samen gaan met de natuurdoelstellingen. Dit is verder uitgewerkt in de Natuurvisie 2014-2040 en de Werkwijze ruimtelijke-economische ontwikkelingen (<http://www.provincie.drenthe.nl/diverse-onderdelen/losse-pagina/natuurvisie/werkwijze>) . De ontwikkelingen die meestal vanuit de kernwaarde

bedrijvigheid plaatsvinden, moeten afgewogen worden met de kernkwaliteiten. In deze weging dienen dan ook weer de kernkwaliteiten ten opzichte van elkaar afgewogen te worden. Natuur is één van de kernkwaliteiten. In het Natuurnetwerk Nederland is het provinciaal belang voor de Natuur het grootst. De kansen voor goede combinaties met de kernwaarde bedrijvigheid wil de provincie samen met gebiedspartners ontwikkelen. In het Natuurnetwerk Drenthe is (nog) meer sprake van ontwikkelingsplanologie en het benutten van kansen.

In deze toetsing richten we op de ecologisch inhoudelijke toetsing en de centrale vraag; doet de voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk aan de wezenlijke kenmerken en vastgestelde waarden en natuurdoelen?

In het Natuurbeheerplan 2016 is het NND uitgewerkt in twee kaarten, respectievelijk de ambitiekaart en de natuurbeheertypenkaart. De natuurbeheertypenkaart laat de huidige situatie zien en de ambitiekaart geeft de toekomstige en gewenste situatie weer. Het Natuurbeheerplan vormt de basis voor subsidies met betrekking tot beheer en inrichting.

7.3 Natuurdoelen en natuurkwaliteit

Het plangebied ligt binnen het begrensde NND (afbeelding 10). Binnen het plangebied worden in de Natuurbeheertypenkaart de huidige beheertypen 'N12.02 Kruiden- en faunarijke graslanden' en 'N16.01 Droog bos met productie' vermeld (afbeelding 11). In de ambitiekaart komen de ambitiedoelen 'N16.01 Droog bos met productie' en 'N14.01 Rivier- en beekbegeleidende bossen' terug (afbeelding 12).

7.3.1 Beheertype Droog bos met productie (N16.01)

In de toelichting op dit beheertype wordt aangegeven dat het gaat om bossen met een productiefunctie die een eenvoudiger structuur hebben dan natuurbossen. Er is in beperkte mate plaats voor dode, omgevallen of zieke bomen. De natuurwaarden van dit bostype zijn beperkt.

7.3.2 Beheertype Rivier- en beekbegeleidende bossen (N14.01)

Dit beheertype bestaat uit bossen en struwelen met een hoofdfunctie natuur op vochtige tot natte standplaatsen. Een geringe mate van houtoogst is mogelijk. Het vochtgehalte kan ook samenhangen met een kleiige of lemige bodem die veel vocht vasthoudt in natte perioden. Vegetatiekundig behoren deze bossen tot het Wilgenverbond, Iepenrijke Eiken-Essenverbond en Verbond van Els en Es. Ze staan vaak binnen het overstromingsbereik van beken.

7.4 Beschrijving en toetsing wezenlijke kenmerken en waarden

Uitgangspunt in de nota "Spelregels EHS" is dat geen nettoverlies aan waarden voor wat betreft areaal, kwaliteit en samenhang mag plaatsvinden. Op basis van deze drie aspecten wordt een beschrijving gegeven van de huidige waarden van het plangebied en het effect van de ontwikkeling op deze waarden.

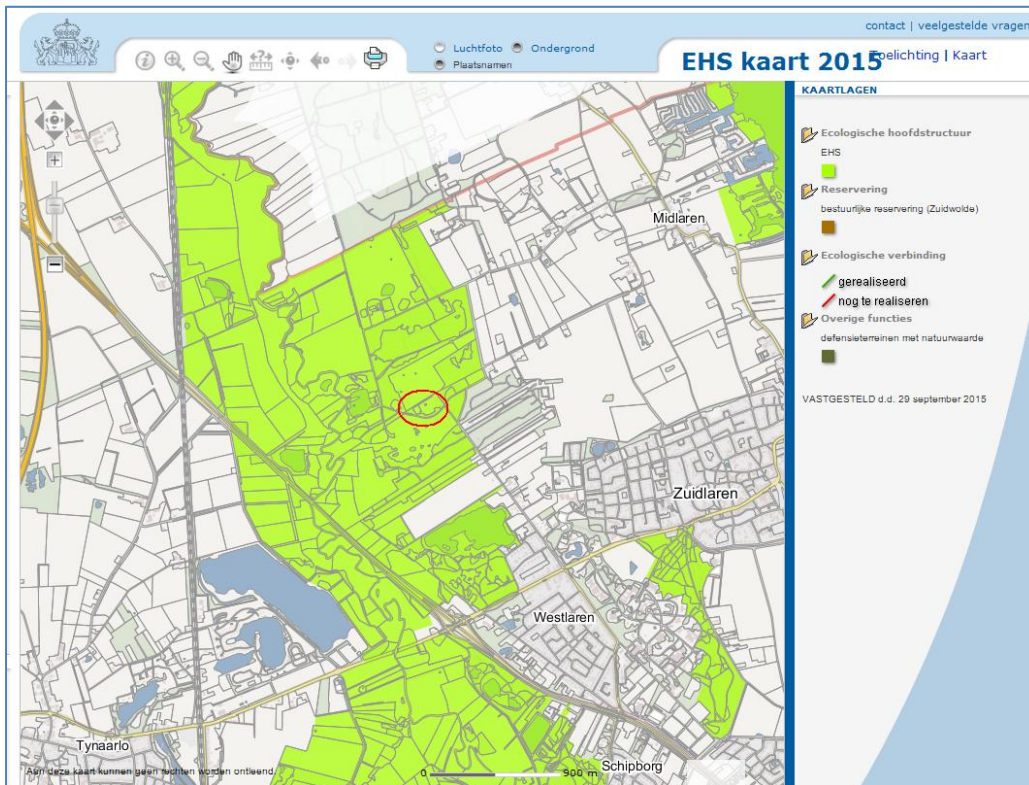
In de huidige situatie wordt het open terrein binnen het plangebied getypeerd als 'Kruiden- en faunarijk grasland' en het bos als 'Droog bos met productie'. Uit de ambitiekaart is te herleiden dat de ontwikkeling van het kruidenrijke grasland wordt losgelaten en is omgezet naar het beheertype Droog bos met productie, passend bij de situatie op het recreatiepark. De aanwezige bossen bestaan namelijk ook uit relatief soortenarme, droge (semi)productiebossen. Het areaal van dit bostype zal met de ontwikkeling van de nieuwe recreatiewoningen en de aanplant van nieuwe bomen zeker niet afnemen. Hetzelfde geldt voor de kwaliteit, gelet op de beperkte natuurwaarden van dit bostype en de huidige functie die feitelijk niet wijzigt. De samenhang blijft gewaarborgd, er wordt op enkele bomen na geen bos gekapt en de nieuwe recreatiewoningen zijn zo gepositioneerd dat de bosrand ongemoeid wordt gelaten.

Op de ambitiekaart wordt een smalle strook bos aan de zuidzijde getypeerd als 'Rivier- en beekbegeleidend bos', een ambitieus bostype dat in de huidige situatie nog zeker niet aanwezig is. Vraag is ook of de ontwikkeling van het huidige vrij droge eiken- en berkenbos op deze locatie naar bostypen behorend tot het Wilgenverbond en andere natte bostypen wel realistisch is. Duidelijk is wel dat de ontwikkeling binnen het plangebied geen afbreuk doet aan deze ambitie op de aspecten areaal, kwaliteit en samenhang. De bosstroken die als beekbegeleidend bos zijn getypeerd liggen ruim buiten de ontwikkelingslocaties zodat het areaal en de samenhang gegarandeerd blijft. Van aantasting van de kwaliteit van het beoogde bostype is ook geen sprake omdat met de ontwikkeling geen externe werking wordt verwacht bijvoorbeeld door verlaging van de grondwaterstand en samengaannde verdroging.

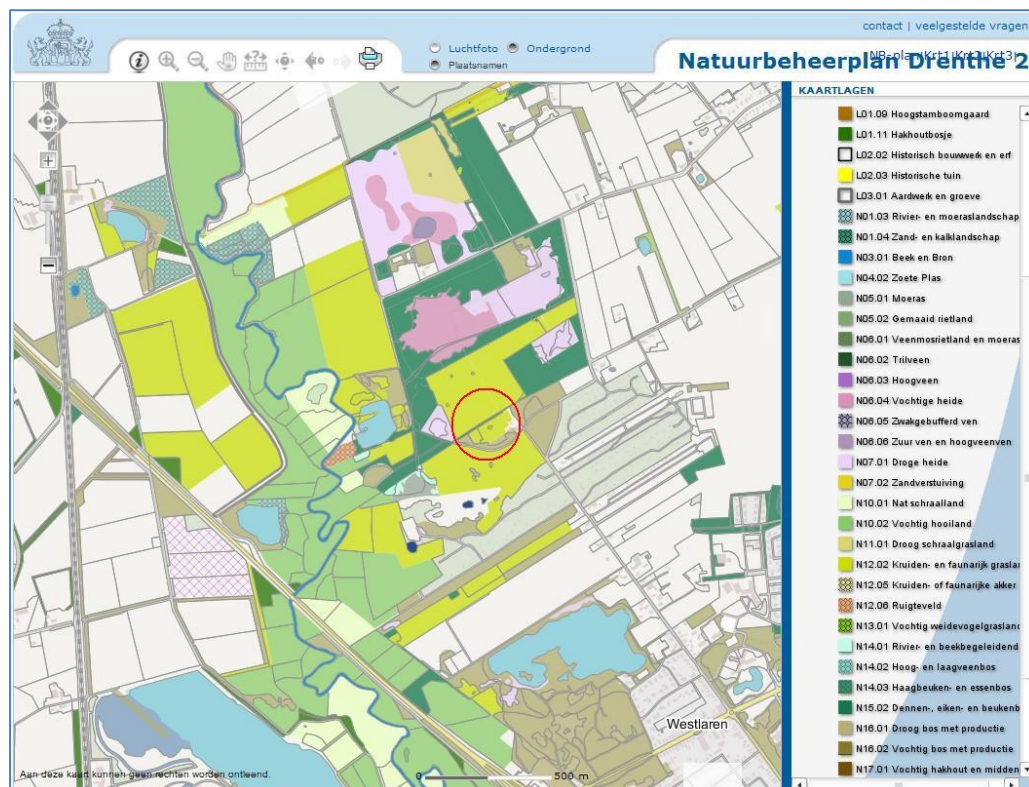
De provincie biedt ruimte aan ruimtelijk-economische ontwikkelingen in en rond het Natuurnetwerk. Daarbij heeft het de voorkeur dat beide sectoren daar beter van worden. In voorliggend geval is dit aan de orde. De ontwikkeling zorgt voor een versterking van de natuurwaarden ter plaatse door het verwijderen van niet gebiedseigen beplanting en het versterken van het landschappelijk raamwerk middels de realisatie van een fruitboomgaard. De wijziging in het recreatief gebruik, stoppen met zaalverhuur en terras en meer richten op extensieve verblijfsrecreatie past beter bij de invulling van het Natuurnetwerk..

7.5 Conclusies

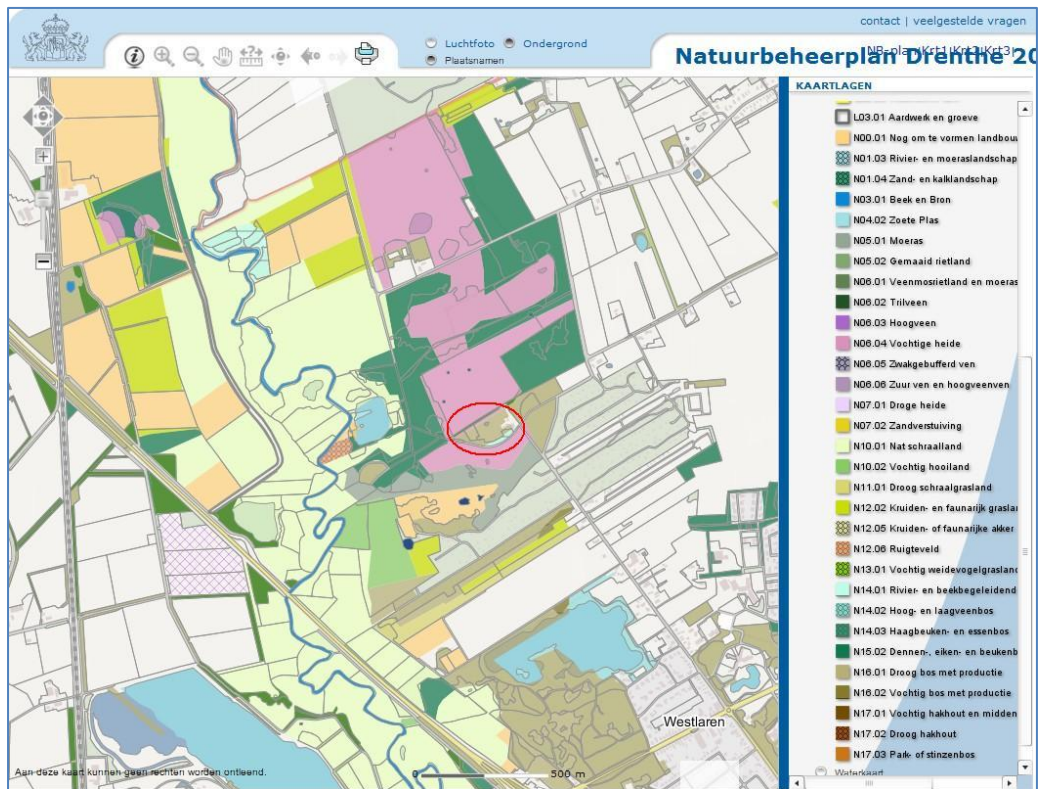
Op basis van de in het Natuurbeheerplan 2016 binnen het plangebied weergegeven beheertypen en ambitiedoelen zijn met de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten te verwachten die afbreuk doen aan bestaande en/of te ontwikkelen kenmerken en (natuur)waarden van het Natuur Netwerk Drenthe.



Afbeelding 10. Ligging en begrenzing plangebied (rode cirkel) binnen het Natuur Network Drenthe (www.drenthe.info.nl)



Afbeelding 11. Natuurbeheertypenkaart en plangebied (rode cirkel) (www.drenthe.info.nl)



Afbeelding 12. Ambitiekaart en begrenzing plangebied (rode cirkel) binnen het Natuur Netwerk Drenthe (www.drenthe.info.nl)

8

CONCLUSIES EN ADVIES

8.1 Flora en faunawet

Aan de hand van een verkennend veldbezoek in oktober 2015, gecombineerd met informatie over flora en fauna uit literatuurbronnen is een beeld verkregen van aanwezige beschermde planten- en diersoorten binnen en direct rond het plangebied van Landgoed Buiten. Geconcludeerd wordt dat de Flora- en faunawet de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen en ontwikkelingen niet in de weg staat. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing Flora en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. Aandachtspunt bij de uitvoering van de werkzaamheden is wel het broedseizoen, omdat bij de uitvoering geen broedende vogels of nesten mogen worden verstoord.

8.2 Natuurbeschermingswet 1998

Ten behoeve van de ontwikkelingen is een verkennende of zgn. 'Voortoets' aan de Natuurbeschermingswet 1998 uitgevoerd. Dit omdat het plangebied direct grenst aan het Natura 2000-gebied 'Drentsche Aa-gebied'. Geconcludeerd wordt met de voorgenomen plannen geen (significant) negatief effect wordt verwacht op de begrensde en vastgestelde natuurwaarden binnen het 'Drentsche Aa-gebied'. Aandachtspunt is een mogelijke en gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, zeer geringe toename van de uitstoot van stikstof door verkeer tijdens de aanlegfase. Wij adviseren u om dit ter zijner tijd te bepreken met het bevoegd gezag, hier de provincie Drenthe

8.3 Natuur Network Nederland / Natuur Network Drenthe

Op basis van de in het Natuurbeheerplan 2016 binnen het plangebied weergegeven beheertypen en ambitiedoelen zijn met de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten te verwachten die afbreuk doen aan bestaande en/of te ontwikkelen kenmerken en (natuur)waarden van het Natuur Network Drenthe.

LITERATUURLIJST

- Brouwer, T., Crombaghs, B., Dijkstra A., Scheper A.J. en D. P. Schollema, 2008. *Vissenatlas Groningen-Drenthe*. Profiel Uitgeverij, Bedum.
- Dienst Regelingen (2009). *Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijk ingrepen*.
- Dijkstra, A.C.J., Vries, J. de, en B.J. Hoentjen, 2003. *Dagvlinders in Drenthe – voorkomen en verspreiding 1990-2001*. Uitgeverij PubliQue / Vlinderwerkgroep Drenthe.
- Eelerwoude, november 2015. *Omgevingsplan Buiten aan de Drentsche Aa – t.b.v. bestemmingsplanwijziging en natuurschoonwetaanvraag Vijftig Bunder, Midlaren*. Eelerwoude, Goor.
- Kadaster (2011). *Topografische Kaart Nederland - 1:25.000*. Emmen, Kadaster.
- Koninklijke Vermande (1999-2009). *Planten en dieren, Flora- en faunawet, band 1, 2, 3, 4 en 5*. SDU Uitgeverij, Den Haag.
- Manger, R., Abbingh, G., Schinkel, H., Mekkes, J.J. en R.J. Koops, 2014. *Libellen in Drenthe*. Stichting Libellenwerkgroep Drenthe, Assen.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (2004). *501 Algemene Maatregel van Bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen*. Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden.
- Uchelen, E. van, 2010. *Amfibieën en reptielen in Drenthe – verspreiding en leefwijze*. Uitgeverij Profiel, Bedum / Werkgroep Amfibieën en Reptielen Drenthe (WARD).
- Studio Kaza, 20 november 2015. *Landgoed 'Buiten', Midlaren* (beeldkwaliteitsplan). Studio Kaza, Groningen.
- Werkgroep Florakartering Drenthe, 1999. *Atlas van de Drentse Flora*. Schuyt en Co, Haarlem / Werkgroep Florakartering Drenthe.
- Provincie Drenthe (2014) *Gastvrije natuur – Natuurvisie 2040*
- Provincie Drenthe (2014) *Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014 – versie 02-07-2014*

Natura 2000: - www.synbiosys.alterra.nl/natura2000

Provincie Drenthe: - <http://www.provincie.drenthe.nl/onderwerpen/natuur-milieu/natuur/natura-2000/documenten/>

Bijlage 3 W a t e r t o e t s

datum 27-10-2014
dossiercode 20141027-33-9825

Samenvatting watertoets (Korte procedure)

In dit document vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens op de website www.dewatertoets.nl. De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van waterschap Hunze en Aa's. Op basis van deze toets kunt u de Korte procedure volgen. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan, waarbij u de standaard waterparagraaf aan het plan toevoegt.

PLAN: Recreatieterrein Buiten Midlaren

Algemene projectgegevens:

Projectomschrijving:

Het is een bestaand verblijfsrecreatieterrein aan de Vijftig Bunder 3 te Midlaren. Hier worden permanente caravans en stacaravans verwijderd. Ter vervanging worden 5 nieuwe recreatiewoningen gebouwd. Tevens wordt de camping landschappelijk en natuurlijk ingepast.

Oppervlakte plangebied:

23283 m²

Toename verharding in plangebied:

{verhardingtoename}

Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam: Mark Elshof

Organisatie: Eelerwoude

Postadres: Mossendamsdwarsweg/53 3

PC/plaats: 7470 AB Goor

Telefoon:

Fax:

E-mail: m.elshof@eelerwoude.nl

Gemeente Tynaarlo

Contactpersoon Lisette de Boer

Telefoon: 0592266662

E-mail: e.d.f.de.boer@tynaarlo.nl

Ingevoerde plan gegevens

Heeft u een kaartlaag geraakt?

nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

Tynaario

Toetsvragen:

1) 1) Betreft het plan een m.e.r., structuurvisie, bestemmingsplan buitengebied, een conserverend bestemmingsplan stedelijk gebied of gaat het om een wijziging van de bestemming of functie, zonder fysieke aanpassing van het bestaande plan?

Antwoord: *nee*

Vervolg vragen:

2) Neemt in het plan het totale verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500 m² in het landelijk gebied of met 150 m² in het stedelijk gebied?

Antwoord: *nee*

3) Omvat het plan een afkoppeling van bestaand verhard oppervlak waarvan het hemelwater op een ander oppervlaktewater wordt geloosd dan waar voorheen de overstort van het gemengde stelsel op loosde?

Antwoord: *nee*

4) Wordt het afvalwater op een ander of nieuw overnamepunt aangeboden?

Antwoord: *nee*

5) Wil men voor het plan het waterpeil wijzigen?

Antwoord: *nee*

6) Omvat het plan een renovatie van rijkswegen en/of provinciale wegen?

Antwoord: *nee*

7) Worden in het plan wijzigingen in het oppervlaktewatersysteem aangebracht?

Antwoord: *nee*

De WaterToets 2014

datum 27-10-2014
dossiercode 20141027-33-9825

STANDAARD WATERPARAGRAAF - KORTE PROCEDURE

U heeft het Waterschap Hunze en Aa's geïnformeerd over het plan *Recreatieterrein Buiten Midlaren* door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Korte procedure van de watertoets is doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een standaard wateradvies afgeeft in de vorm van deze standaard waterparagraaf.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets in het niet noodzakelijk het waterschap te betrekken, als er met de opmerkingen gemaakt in dit document rekening zal worden gehouden tijdens de verdere uitwerking van dit plan.

Bij eventuele aanpassingen van het plan die van invloed zijn op de waterhuishouding moet met het waterschap overlegd worden. Mogelijk zijn de aanpassingen reden om voor het aangepaste plan nogmaals de Digitale watertoets uit te voeren.

PLAN: Recreatieterrein Buiten Midlaren

Algemene projectgegevens:

Projectomschrijving:

Het is een bestaand verblijfsrecreatieterrein aan de Vijftig Bunder 3 te Midlaren. Hier worden permanente caravans en stacaravans verwijderd. Ter vervanging worden 5 nieuwe recreatiewoningen gebouwd. Tevens wordt de camping landschappelijk en natuurlijk ingepast.

Oppervlakte plangebied:

23283 m²

Toename verharding in plangebied:

{verhardingtoename}

Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam: Mark Elshof

Organisatie: Eelerwoude

Postadres: Mossendamsdwarweg/53 3

PC/plaats: 7470 AB Goor

Telefoon:

Fax:

E-mail: m.elshof@eelerwoude.nl

Gemeente Tynaarlo

Contactpersoon Lisette de Boer

Telefoon: 0592266662

E-mail: e.d.f.de.boer@tynaarlo.nl

Waterschap

Emiel Galetzka

Beleidsmedewerker Planvorming

<mailto:e.galetzka@hunzeenaas.nl>

Aquapark 5
Veendam
Postbus 195
9640 AD
Veendam

T (0598) 69 32 48
F (0598) 69 38 93
<http://www.hunzeenaas.nl/>

Geachte Mark Elshof,

Het klimaat is aan het veranderen. De gevolgen zijn ook in onze omgeving merkbaar. Regenbuien worden extremer. Er valt in een korte periode meer regen, maar ook nattere winters en drogere zomers komen steeds vaker voor. Ook stijgt de zeespiegel, waardoor waterafvoer naar zee minder eenvoudig wordt en dijken moeten worden verhoogd. Op sommige plaatsen in ons beheergebied hebben we te maken met bodemdaling. Ook bij ruimtelijke plannen dient men hiermee rekening te houden. Gevolgen van extreme neerslag- gebeurtenissen mogen geen wateroverlast veroorzaken, er moet voldoende water zijn ingeval van lange perioden met droogte en het watersysteem dient voldoende veilig te zijn.

Op grond van artikel 12 uit het besluit ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Hunze en Aa's beoordeeld wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies.

Waterparagraaf

In het kader van de ontwikkelingen van dit plan dient overleg gevoerd te worden met waterschap Hunze en Aa's. De wijze waarop de aanvrager het waterschap informeert over ruimtelijke plannen en om advies vraagt, hangt sterk af van de aard van het plan. In de waterparagraaf dienen de keuzes in ruimtelijke plannen ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd worden beschreven. Het wateradvies van het waterschap moet daarin zijn meegenomen.

Bij het opstellen van de waterparagraaf zijn ruimtelijk relevante criteria te onderscheiden in criteria die betrekking hebben op de locatiekeuze en in criteria die betrekking hebben op de inrichting van een ruimtelijk plan. In de waterparagraaf van het bestemmingsplan dienen zowel de huidige- als toekomstige relevante thema's worden beschreven. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de thema's die in de waterparagraaf kunnen worden meegenomen: veiligheid, wateroverlast, afvalwater & riolering, grondwater & ontwatering, peilen & drooglegging, waterkwaliteit & volksgezondheid, inrichting watersysteem, natuur & ecologie en bodemdaling.

Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden. Het waterschap streeft er naar om de ingrepen binnen een peilgebied waterneutraal te houden. Wateraspecten die met een specifiek instrument geregeld kunnen worden, worden in de watertoets wel gesignaleerd maar niet geregeld. In het afgegeven advies wordt wel verwezen naar de regelstellende instrumenten zoals, de Keur van het waterschap, Activiteitenbesluit, Besluit lozen buiten inrichtingen, Besluit bodemkwaliteit, peilbesluit, gemeentelijke verordening, watervergunning.

Thema wateroverlast

Het waterschap zorgt voor het functioneren van het watersysteem. Het watersysteem moet nu, maar ook op de lange termijn, goed functioneren. Het watersysteem moet zodanig zijn dat de inundatienormen niet worden overschreden bij toekomstige veranderingen zoals klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Dit is gebaseerd op het principe van niet-afwentelen zowel bestuurlijk, financieel en geografisch, in de tijd op elk schaalniveau. Er zijn landelijke werknormen (Nationaal Bestuursakkoord Water) opgesteld voor wateroverlast. Het gaat hierbij om wateroverlast, die ontstaat door inundatie vanuit oppervlaktewater als gevolg van lokale neerslag. De normen zijn uitgedrukt in de kans dat het peil van het oppervlaktewater het niveau van het maaiveld overschrijdt.

Grondgebruikstype Maaiveldcriterium Inundatienorm (1/jaar)

grasland 5% 1/10
akkerbouw 1% 1/25
hoogwaardige land- en tuinbouw 1% 1/50

glastuinbouwgebied 1% 1/50
bebouwd gebied 0% 1/100

Bovenstaande werknormen zijn gebaseerd op basis van de middenvariant van het klimaatscenario 2050 van het KNMI (klimaatscenario G).

In open water in stedelijk gebied kan water geborgen worden. De berging is afhankelijk van het oppervlak open water en de maximale toelaatbare peilstijging. In een situatie $T=10$ (T =herhalingstijd in jaren) wordt een geoorloofde peilstijging van 0,40 meter gehanteerd en ingeval van een $T=100$ (inclusief 13% klimaatverandering) is dat afhankelijk van de laagst gelegen gronden in het stedelijk gebied, 0% van het bebouwd gebied mag inrunderen. Hierbij moet opgemerkt worden dat in stedelijk gebied ook groen en gras voorkomt waarop een lagere norm (nm. de norm van het grondgebruikstype grasland) van toepassing is dan het bebouwd gebied. Bepaalde gebieden kunnen zelfs aangewezen worden voor de tijdelijke opvang van water.

Bij stedelijke uitbreidingen of herstructureringen mag een toename van het verhard oppervlak niet resulteren in een extra belasting van het watersysteem, er moet waterneutraal gebouwd worden. Dit houdt in dat de initiatiefnemer voldoende maatregelen neemt om de versnelde waterafvoer, te compenseren. De initiatiefnemers van de uitbreiding van het verhard oppervlak moeten er voor zorgen dat ze voldoende compenserende maatregelen nemen.

Voor de berekening van de vereiste waterberging, om de toename van het verhard oppervlak te compenseren, wordt gebruik gemaakt van de regenduurlijnmethode. Met deze methode kan op basis van het oppervlak open water, de maximale peilstijging, de afvoernorm bij maatgevende afvoer, maatgevende buien en het maatgevende klimaatscenario op eenvoudige wijze inzichtelijk gemaakt worden hoeveel extra waterberging vereist is.

Voor stedelijke gebieden betekent dit concreet dat een regenbui van 89 mm in 24 uur opgevangen moet kunnen worden zonder dat de inundatienorm en de toegestane gebiedsafvoer wordt overschreden.

Als vuistregel hanteert het waterschap dat per m² toename verhard oppervlak 80 liter extra waterberging gerealiseerd moet worden in het plangebied. In het definitieve wateradvies van het waterschap wordt een maatwerkberekening opgenomen voor de benodigde extra berging.

Thema afvalwater & riolering

De vergunningencheck van het [Omgevingsloket](#) geeft u nadere informatie over de vergunningplicht of meldingsplicht op grond van de Waterwet.

Voor het toepassen van grond en baggerspecie in het oppervlaktewaterlichaam geldt een meldingsplicht op grond van het besluit Bodemkwaliteit. Meer informatie hierover kunt u vinden op de site van [Meldpunt Bodemkwaliteit](#).

Informatie over het Activiteitenbesluit kunt u vinden op de [Activiteitenbesluit internet module](#).

Samenwerking in de waterketen leidt tot een grotere doelmatigheid en verdergaande kwaliteitsverbetering van het oppervlaktewater. In een groot deel van het bestaand stedelijk gebied wordt het hemelwater en het afvalwater verzameld in een gemengd rioolstelsel. Via het gemengde stelsel wordt dit afvalwater getransporteerd naar de RWZI, waar het na zuivering geloosd wordt op het oppervlaktewater. Door het hemelwater gescheiden te houden van het afvalwater wordt het hemelwater niet vervuild en kan dit schone water behouden blijven voor het watersysteem. Ook is een vermindering van het volume afvalwater gunstig voor de capaciteit van de bestaande riolering, transportvoorzieningen en de RWZI. Het vrijkomende hemelwater na afkoppeling mag niet resulteren in een versnelde afvoer en het hemelwater mag in principe niet door diffuse bronnen zijn verontreinigd voordat het in het oppervlaktewatersysteem terecht komt.

Verontreiniging voorkomen

De invloed van diffuse bronnen op hemelwater moet zoveel mogelijk worden beperkt door het hanteren van de beleidsuitgangspunten in het landelijk emissiebeleid. Dit gaat volgens de trits voorkomen, scheiden en zuiveren. Door het gebruik van preventieve/ brongerichte maatregelen komt hemelwater met zo weinig mogelijk vervuilende stoffen of uitlopende materialen in aanraking en blijft het zo schoon mogelijk. Het uitgangspunt bij de invulling van deze zorgplicht is het gebruik van de beste beschikbare technieken. Alternatieve maatregelen zijn ook acceptabel, mits deze maatregelen aantoonbaar hetzelfde effect opleveren. Op grond van de huidige wet- en regelgeving is het niet de bedoeling om de zorgplicht volledig af te kaderen. De lozer mag zelf invulling geven aan de zorgplicht.

Mogelijke preventieve/brongerichte maatregelen zijn:

- - Bij nieuwbouw en renovatie zo weinig mogelijk uitlogende materialen zoals zink, koper en lood gebruiken. Alternatieven gebruiken heeft de voorkeur. De nationale pakketten duurzaam bouwen geven handvaten voor alternatieven;
- - Hondenuitlaatplaatsen aanleggen of mogelijkheid bieden of de verplichting in de apv opnemen om hondenpoep op te ruimen;
- - Afvalinzamelpunten plaatsen in woonbuurten, langs toegankelijke wegen voor burgers en op publieksintensieve locaties als pleinen en markten om zwerfvuil te voorkomen;
- - Autowasplaatsen aanleggen of autowassen op straat verbieden in de apv om menging van autowaswater met hemelwater te voorkomen;
- - De openbare ruimte zodanig inrichten dat onkruidgroei zo weinig mogelijk kans krijgt. Hiermee kan het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen op verhardingen worden voorkomen of beperkt. Het rapport "Handboek Bestrijdingsmiddelen in stedelijk gebied" gaat hierop in. Als de middelen toch gebruikt worden, dan moet de gebruiker maatregelen treffen om contact met hemelwater zoveel mogelijk te voorkomen. Deze maatregelen zijn opgenomen in de methode voor Duurzaam Onkruidbeheer (DOB-methode);
- - Goten langs wegen vegen om onkruidgroei te voorkomen.
- - Op opslagplaatsen, tankputten en andere terreinen van bedrijven zo weinig mogelijk knoeien met stoffen;
- - Bij op- en overslag bulkpartijen bevochtigen om verwaaiing te voorkomen of beperken;
- - Luchtemissies van bedrijven verminderen of voorkomen om atmosferische depositie te beperken of te voorkomen;
- - Gladheidsbestrijding effectief toepassen of beperken zolang de veiligheid dit toelaat. Gebruik middelen, die zo milieuvriendelijk mogelijk zijn.

Lozing van hemelwater op het oppervlaktewaterlichaam mag niet leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van dat oppervlaktewaterlichaam. Daarnaast moet de lozing van hemelwater passen binnen de te bereiken waterkwaliteitsdoelstellingen voor het oppervlaktewaterlichaam of de functies van het gebied. Lozen op een oppervlaktewaterlichaam zonder één van de hierna aangegeven specifieke functies heeft de voorkeur boven lozen op een kwetsbaar oppervlaktewaterlichaam.

Kwetsbaar water

Op een aantal kwetsbare oppervlaktewaterlichamen staat waterschap Hunze en Aa's geen afvalwaterlozingen toe:

- Oppervlaktewaterlichamen met de functie zwemwater;
- Oppervlaktewaterlichamen met de functie drinkwater;
- Oppervlaktewaterlichamen met de functie natuur(waarde);
- Oppervlaktewaterlichamen met de functie viswater;
- Oppervlaktewaterlichamen in een ecologisch gevoelig gebied;
- Kleine oppervlaktewaterlichamen met een geringe doorstroming.

Landelijk beleid

Voor de beoordeling van hemelwater, dat in contact is geweest met verontreinigde oppervlakken/activiteiten of schadelijke/verontreinigende stoffen, geeft de huidige Europese en landelijke wet- en regelgeving, het emissiebeleid en het vergunningen- en handhavingsbeleid van waterschap Hunze en Aa's het kader aan.

Hemelwater lozen op het vuilwaterriool is de minst gewenste en minst duurzame manier om het hemelwater af te voeren. Hemelwater mag alleen op het vuilwaterriool worden geloosd als de lozer het hemelwater niet kan hergebruiken of kan afvoeren via de bodem, het openbaar regenwaterstelsel, een oppervlaktewaterlichaam zonder een specifieke functie of een kwetsbaar oppervlaktewaterlichaam. Lozingen op de riolering vallen onder de bevoegdheid van de gemeente.

Alle agrarische bedrijven vallen onder het Activiteitenbesluit. Voor akkerbouwbedrijven gelden aanvullende voorschriften voor de toepassing van bestrijdingsmiddelen en kunstmest. In het Activiteitenbesluit is een lozingsverbod opgenomen van verontreinigd hemelwater dat rechtstreeks afstroomt van het verharde erf naar het oppervlaktewater (=erfaspooelwater). Bij de inrichting van het plan moet rekeningen worden gehouden met de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Voor het Activiteitenbesluit geldt een meldingsplicht bij het waterschap.

Thema grondwater & ontwatering

Taken en verantwoordelijkheid

Ten aanzien van grondwater zijn de taken en verantwoordelijkheden verdeeld tussen burger, gemeente en waterschap. Perceeleigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen tegen grondwateroverlast op hun eigen perceel, voor zover deze problemen niet aantoonbaar worden veroorzaakt door onrechtmatig handelen of nalaten van de buur (overheid of particulier).

Gemeente hebben een zorgplicht in het openbaar gebied en moeten maatregelen treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Dit voor zover gemeentelijke maatregelen doelmatig zijn en het niet de verantwoordelijkheid van de provincie of het waterschap is om maatregelen te nemen. Maatregelen die een gemeente kan nemen zijn het aanleggen van drainage, ontwateringsloten of hemelwaterriolering (grondwater mag niet geloosd worden op vuilwaterriolering).

Het waterschap is beheerder van het freatisch (ondiep) grondwater. Het beheer bestaat vooral uit toetsing, advies en

vergunningverlening voor kleine onttrekkingen.

Grondwater ordenend

Het functioneren van het grondwatersysteem moet als ordenend element meegenomen worden in de locatiekeuze en de inrichting van plannen. Bij de aanleg van nieuwe gebieden is het uitgangspunt dat wijzigingen in de grondwaterstanden niet mogen resulteren in nadelige gevolgen voor andere gebieden. Dat kan tot gevolg hebben dat het oppervlaktewaterpeil niet gewijzigd kan worden of dat er daarvoor of daardoor aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn om grondwateroverlast in het plangebied te voorkomen.

Wateroverlast

Een te hoge grondwaterstand kan grondwateroverlast veroorzaken, bijvoorbeeld in de vorm van water in de kruipruimte. Te lage grondwaterstanden daarentegen resulteren in verdroging. Het verlagen van grondwaterstanden in bestaande bebouwde gebieden kan problemen geven wanneer er sprake is van houten funderingen en funderingen op klei. Zijn die aanwezig dan mogen de gemiddeld laagste grondwaterstanden (GLG) niet verder worden overschreden (niet nog lager worden). Ook de aanwezigheid van oude bomen verdient aandacht. Volwassen bomen kunnen afsterven als de ontwateringsdiepte snel en drastisch worden veranderd en verder verlaagd worden dan 1 m minus maaiveld. Oude bomen kunnen hun wortelstelsel niet meer aanpassen aan grote veranderingen in het grondwater. Tevens kunnen natuurgebieden in en rond het plangebied negatief beïnvloed worden wanneer het hydrologisch systeem veranderd. Het is dan ook belangrijk bij elk inrichtingsplan samen met het waterschap vanuit het bestaande watersysteem vast te stellen wat de huidige en gewenste grondwaterstanden zijn en of er sprake is van een nadelige beïnvloeding van de omgeving.

Normen

Bij een gewenste grondwatersituatie is er geen sprake van overlast en zijn de volgende ontwateringseisen richtinggevend. Voor verschillende typen grondgebruik gelden bij een halve maatgevende afvoer (een afvoer die 10 à 15 keer per jaar wordt overschreden) de volgende ontwateringsadviezen.

Advies ontwateringsdiepte grondgebruik:

- Woningen met kruipruimte: 0,7 m onder onderkant vloer;
- Woning zonder kruipruimte: 0,3 m onder onderkant vloer;
- Drijvende woningen: geen ontwateringseis;
- Woningen op (houten) palen: Er mag geen verdroging optreden, grondwaterstand mag niet verlagen en de paalkoppen moeten onder de gemiddeld laagste grondwaterstanden blijven;
- Gangbare wegen (met grof zand cunet) primair: 1,0 m onder as van de weg;
- Gangbare wegen (met grof zand cunet) secundair: 0,7 m onder as van de weg;
- Gangbare wegen (met grof zand cunet) weg op polystyreen-hardschuim: circa 0,3 m onder as van de weg;
- Gangbare tuin/plantsoen: 0,5 m onder maaiveld;
- Industrierterreinen: 0,7 m onder maaiveld.

Om de geadviseerde ontwateringsdiepte te realiseren moet het oppervlaktewaterpeil en het technisch ontwerp hier op afgestemd worden. Technische aspecten die van invloed zijn op de grondwaterstand zijn bodemtype, waterpeil, afstanden van waterlopen en drains en draindiepten. Als de gewenste grondwaterstanden niet te realiseren zijn met sturing in peilen, waterlopen en drainage of omdat aanpassing van de grondwaterstanden niet gewenst is door de negatieve beïnvloeding van de omgeving, bieden maatregelen als ophoging van het maaiveld, kruipruimteloos bouwen of een aangepaste inrichtingsvorm of een aangepaste functie wellicht een oplossing. Door creatief te zoeken naar van nature geschikte locaties dan wel aangepaste inrichtingsvormen (partieel ophogen van wegen en woningen, of minder gangbare vormen van woningen, wegen en tuinen) moet gestreefd worden naar een inrichting tegen de laagste maatschappelijke kosten.

Geraakte kaarten in plangebied voor thema grondwater & ontwatering:

Infiltratie

In het plangebied wordt de grondwaterstand lokaal beïnvloed door een neerwaartse grondwaterstroming (> 0.75 mm). Deze gebieden zijn meestal voldoende diep ontwatert en bieden mogelijkheden om hemelwater in de bodem te infiltreren, mits er geen sprake is van ondiepe slecht doorlatende lagen.

Thema oppervlaktewaterpeilen & drooglegging

Het uitgangspunt voor het operationele peilbeheer is het streven naar de gewenste grondwaterstand voor de verschillende

functies en belangen. Het waterschap stelt voor het gehele beheersgebied peilbesluiten op waarin de te hanteren oppervlaktewater peilen worden vastgelegd. Een wijziging van een functie kan een reden zijn het peil te wijzigen, uitgangspunt hierbij is dat de peilwijziging niet mag resulteren in nadelige gevolgen voor andere gebieden als gevolg van de door de peilwijziging opgetreden wijziging in de grondwaterstand. Het wijzigen van een peil moet vastgelegd worden in een peilbesluit.

Het gewenste peil kan bepaald worden op basis van de drooglegging en of op basis van het gewenste grondwaterregime (GGOR). Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het vastgestelde oppervlaktewaterpeil of het streefpeil ligt. Voor bebouwd gebied hanteert het waterschap voor het straatpeil een droogleggingsnorm van 1 meter en voor het bouwpeil (=vloerpeil van de begane grond) een norm van 1,30 meter. Deze droogleggingsnormen gelden bij het zomerstreefpeil.

Om water te kunnen bergen in extremere situaties is een stijging van het waterpeil toelaatbaar. Conform de landelijke werknormen mag in een situatie die 1/100 per jaar (inclusief 13% klimaatverandering) voorkomt in bebouwd gebied 0% inunderen, de toelaatbare peilstijging is in dergelijke situaties afhankelijk van de maaiveldhoogte. Hierbij dient opgemerkt te worden dat in stedelijk gebied ook groen en gras voorkomt waarop een lagere inundatienorm van toepassing is dan het bebouwd gebied.

Thema inrichting watersysteem

Het eigendom, beheer en onderhoud van alle oppervlaktewater en de bijbehorende infrastructuur ligt bij waterschap, gemeente of derden. Het waterschap Hunze en Aa's streeft ernaar om het hoofdsysteem welke een belangrijke functie vervult in de aan- en afvoer van water in eigendom, beheer en onderhoud te hebben.

Naast het stelsel van hoofdwatergangen zijn er ook sloten aangewezen als schouwsloot. Schouwsloten vervullen een belangrijke functie in de detailwaterbeheersing en zijn meestal in eigendom bij gemeente en/of derden. Schouwsloten vallen onder de schouwverordening van het waterschap en moeten jaarlijks in november worden geschoond.

Met het dempen van sloten/watergangen neemt de potentiële bergingsruimte van oppervlaktewater af. Het dempen van sloten veroorzaakt hogere grondwaterstanden. In dit kader is een beleidsregel vastgesteld die het dempen van hoofdwatergangen, schouwsloten en overige sloten verbiedt. Het is onder andere verboden het profiel van hoofdwatergangen en schouwsloten te veranderen. Het dempen van sloten is alleen mogelijk onder de voorwaarden die zijn opgenomen in de [beleidsregel Dempingen](#).

De vergunningencheck van het [Omgevingsloket](#) geeft u nadere informatie over de vergunningenplicht of meldingsplicht op grond van de Waterwet.

[/ALS_schouwsloot=Ja]

Schouwsloot

Binnen het plangebied {naam_plan (norm)} zijn schouwsloten gelegen. Schouwsloten zijn sloten die niet in eigendom zijn van het waterschap maar wel een belangrijke functie vervullen voor de ontwatering. Om deze ontwateringsfunctie goed te laten vervullen is het van belang dat een schouwsloot schoon is. De eigenaren van de schouwsloot zijn verplicht de schouwsloot jaarlijks schoon te maken, het waterschap ziet hier op toe. Schouwsloten mogen niet zonder toestemming van het waterschap gedempt worden, ook het profiel van een schouwsloot mag niet zonder toestemming gewijzigd worden. In de [beleidsregel dempingen](#) is aangegeven onder welke voorwaarden demping mogelijk is.

[/ALS_schouwsloot=Ja]

Thema inrichting natuur en ecologie

Bij de inrichting van het watersysteem dient er aandacht te zijn voor waterkwaliteit en ecologie. Van groot belang is het voorkomen van stilstaand water. In wateren met onvoldoende doorstroom mogelijkheden kunnen waterkwaliteitsproblemen ontstaan als vissterfte, blauwalg en de opeenhoping van drijfvuil. Bij het ontwerp dient rekening gehouden te worden met doorspoelmogelijkheden en moeten stilstaand water in watergangen voorkomen worden.

Tevens is een goede waterkwaliteit sterk afhankelijk van de mogelijkheid of water- en oeverplanten zich in voldoende mate kunnen vestigen en ontwikkelen. Ruimte voor natuurvriendelijke oevers met geleidelijke overgangen van nat naar droog is van groot belang voor het ecologisch functioneren van het watersysteem en het bieden van voldoende migratiemogelijkheden en leef- en fourageergebied voor planten en dieren.

Naast de inrichting is ook het beheer en onderhoud van invloed op het te behalen resultaat voor de natuur. Tijdens de voorbereiding van plannen moet ook nagedacht moeten worden over het uit te voeren toekomstig onderhoud en de daarbij behorende voorzieningen.

BETROKKENHEID waterschap Hunze en Aa's

Deze uitgangspuntennotitie is afgestemd op uw geselecteerd plangebied. Voor alle water gerelateerde onderwerpen die van toepassing zijn, zijn adviezen opgenomen in dit document.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap te blijven betrekken en rekening te houden met de in dit document aangegeven adviezen. In de waterparagraaf van het plan moet aangegeven worden op welke wijze omgegaan wordt met de gegeven adviezen. Natuurlijk kunt u het waterschap altijd raadplegen voor overleg en nadere uitleg. De uitgewerkte waterparagraaf moet voorgelegd worden aan de beleidsmedewerker planvorming.

LINKS Waterschap Hunze en Aa's:

Keur + WVO (watervergunning):

http://www.hunzeenaas.nl/Vergunningen,Keur-WVO-schouw.html#De_Keur
<http://www.hunzeenaas.nl/Vergunningen,lozen-van-afvalwater>

Beleid

[beheerplan-2010-2015](#)
[Nota stedelijk water](#)
[Watersysteemplannen](#)

Natuur en waterkwaliteit

[Factsheets Kader richtlijn Water](#)

Noodberging:

<http://www.hunzeenaas.nl/binaries/website/documenten/waterbergingsgebieden.pdf>

De WaterToets 2014

Bijlage 4 Raadsbesluit
vrijgave
bestemmingsplan voor
inspraak en vooroverleg



Zaaknummer: 2014/8142

Raadsbesluit nr. 9

Betreft:

Voorontwerp bestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 24 maart 2015;

overwegende dat het voorontwerpbestemmingsplan voldoet aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening;

gelet op artikel afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening, alsmede artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening en de gemeentelijke inspraakverordening;

B E S L U I T:

1. In te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren en deze vrij te geven voor inspraak en vooroverleg (conform art. 3.1.1. Bro);
2. burgemeester en wethouders na afronding van de inspraak en het wettelijk vooroverleg uit te nodigen om het ontwerpbestemmingsplan voor de vaststelling ter inzage te leggen, dit conform artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Vries, 14 april 2015

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen,


voorzitter

J.L. de Jong,

griffier

Bijlage 5

Vooroverlegreacties

Aan:
Gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES


Assen, 6 augustus 2015
Oms kenmerk 201501378-00584008
Behandeld door mevrouw B.K. Hendriks (0592) 365460
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juli 2014) zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

- Cultuurhistorie
- Landschap
- EHS

Advies

De aspecten die van provinciaal belang zijn, zijn goed in het plan meegenomen. De uitvoering van de plannen betekent een kwalitatieve verbetering van de situatie ter plaatse en is met zorg en aandacht voor details uitgewerkt.

Inzet instrumenten

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u er vanuit gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met Hendriks, telefoon 0592 365460 of b.hendriks@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Hussels', written in a cursive style.

C. Hussels,

Teamleider team Natuur en Water

Gemeente Tynaarlo
De heer F. Rozema
Postbus 5
9480 AA VRIES

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel 0598-693800
Fax 0598-693893
www.hunzeenaas.nl

Uw brief		Datum	15 juli 2015
Ons kenmerk	IN15-1616/15-1729	Behandeld door	Emiel Galetzka
Onderwerp	Bestemmingsplan - vooroverleg voorontwerp - Recreatie terrein Buiten Midlaren	Doorkeysnummer	0598-693248

Geachte heer Rozema,

Hierbij reageer ik op het voorontwerp van het bestemmingsplan "Recreatieterrein Buiten Midlaren" in de gemeente Tynaarlo.
In de toelichting en de regels zijn de wateraspecten opgenomen die voor dit plan van toepassing zijn. Verder heb ik geen opmerkingen op dit plan.

Met vriendelijke groet,
namens het dagelijks bestuur,

b.a.
Jelmer Kooijstra

Afdelingshoofd Beleid, Projecten en Geo-informatie

Bijlage 6 Inspraak- en vooroverlegnotitie

Inspraak- en vooroverlegnotitie

Bestemmingsplan
'Recreatieterrein Buiten Midlaren'

INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	Inspraak	5
1.2	Leeswijzer	5
2	VOOROVERLEG	6
2.1	Ontvangen vooroverlegreacties	6
2.2	Behandeling vooroverlegreacties	6
3	INSPRAAK	7
3.1	Ingediende inspraakreactie.....	7
3.2	Behandeling inspraakreactie	7
4	AANPASSINGEN N.A.V. INSPRAAK	12

1

INLEIDING

1.1 Inspraak

De raad van de gemeente Tynaarlo heeft 15 april 2015 besloten het voorontwerp bestemmingsplan 'Recreatieterrein Buiten Midlaren' vrij te geven voor inspraak en vooroverleg (conform art. 3.1.1. Bro).

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 3 juni 2015 gepubliceerd en heeft vanaf vrijdag 5 juni 2015 voor een periode van 6 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Tevens is het plan toegezonden aan de relevante overlegpartners.

Gedurende deze periode is één inspraakreactie ingediend bij de gemeente. Tevens hebben wij in het kader van het wettelijke vooroverleg reacties ontvangen van provincie Drenthe en waterschap Hunze & Aa's.

1.2 Leeswijzer

Deze Inspraaknotitie bevat de samenvatting en beantwoording van de ingekomen inspraak- en overlegreacties. Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast. Dit is bij de beantwoording van de inspraakreactie expliciet opgenomen en samengevat in hoofdstuk 4.

2

VOOROVERLEG

2.1 Ontvangen vooroverlegreacties

In het kader van het wettelijke vooroverleg art. 3.1.1. Bro is het voorontwerp bestemmingsplan 'Recreatieterrein Buiten Midlaren' vrijdag 5 juni 2015 digitaal aan de volgende overlegpartners toegezonden.

- provincie Drenthe;
- Waterschap Hunze & Aa's;
- Waterleidingmaatschappij Drenthe;
- Gemeente Haren;
- Stichting Natuurmonumenten;
- Het Drents Landschap.

Wij hebben in het kader van het vooroverleg reacties ontvangen van provincie Drenthe en Waterschap Hunze & Aa's.

2.2 Behandeling vooroverlegreacties

1. Op 15 juni 2015 heeft het Waterschap Hunze & Aa's op het voorontwerp bestemmingsplan gereageerd, inhoudende dat de wateraspecten die voor dit plan van toepassing zijn voldoende in de toelichting en regels van het plan zijn opgenomen.

Beantwoording:

De gemeente neemt kennis van het standpunt van het waterschap. Het plan behoeft op basis hiervan geen verdere aanpassingen.

2. Op 6 augustus 2015 heeft de provincie Drenthe ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan advies uitgebracht. Zij constateert in haar advies dat 'de aspecten die van provinciale belang zijn – Cultuurhistorie, Landschap en EHS – goed in het plan zijn meegenomen. De uitvoering van de plannen betekent een kwalitatieve verbetering van de situatie ter plaatse en er is met zorg en aandacht voor details gewerkt.'

Beantwoording:

De gemeente neemt kennis van het standpunt van de provincie Drenthe. Het plan behoeft op basis hiervan geen verdere aanpassingen.

3

INSPRAAK

3.1 Ingediende inspraakreactie

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Recreatieterrein Buiten Midlaren' heeft vanaf vrijdag 5 juni 2015 voor een periode van 6 weken in het kader van de inspraakprocedure ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één inspraakreactie ingediend bij het college. Deze inspraakreactie is ingediend door de Federatie Verblijfsrecreatie Tynaarlo.

De inspraakreactie is binnen de termijn ingediend en voorzien van alle benodigde gegevens en daarmee ontvankelijk. Hierna is de inspraakreactie samengevat en voorzien van beantwoording.

3.2 Behandeling inspraakreactie

1. Het plan betekent een forse toename van het aantal huisjes en standplaatsen, waardoor de recreatiedruk in het gebied fors zal stijgen. Een vervier- of vijfvoudiging van het mogelijke aantal overnachtingen lijkt niet onwaarschijnlijk. De bezettingsgraad van de recreatiewoningen zal namelijk ook beter zijn, ook gezien de jaarrond exploitatie.

Beantwoording:

De camping aan de Vijftig Bunder 3 te Midlaren maakt in de huidige situatie onderdeel uit van het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen (vastgesteld op 16 februari 2010) en heeft de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie I' (R-VI) en de aanduiding 'recreatiewoning' (rw). In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven dat (ter plaatse van deze aanduiding 'recreatiewoning') maximaal 3 recreatiewoningen zijn toegestaan. Daarnaast zijn 10 kampeerplaatsen toegestaan.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt ruimte geboden aan maximaal 7 recreatiewoningen en 15 kampeerplaatsen. Dit betekent planologisch een toename van 4 recreatiewoningen en 5 kampeerplaatsen. De 7 recreatiewoningen mogen daarbij jaarrond worden gebruikt.

Daarnaast is bekend dat op de camping voorheen feitelijk o.a. 3 recreatiehuisjes, 7 vaste stacaravans, 3 toercaravans, 15 kampeerplekken en 8 huifkarren aanwezig waren. Diverse (deels illegale) activiteiten verdwijnen.

In vergelijking met deze feitelijke recreatiedruk van de camping, zal de recreatiedruk niet fors stijgen, zoals door indieners van de inspraakreactie wordt gesteld.

Dit neemt niet weg dat, in vergelijking met het nu geldende bestemmingsplan, de bestemmingsplanmogelijkheden m.b.t. verblijfsrecreatie toenemen. Hiertoe is afgewogen dat dit plan een substantiële bijdrage aan gemeentelijke beleidsdoelstellingen op het gebied van recreatie & toerisme, alsmede natuur en landschap levert. Het gaat hierbij om een kwaliteitsslag in de verblijfsrecreatie, maar ook het verbreden van het verblijf recreatieve aanbod in de gemeente. Daarnaast levert het plan een bijdrage aan onze beleidsdoelstelling voor de ontwikkeling van landschap en natuur in het gebied van de Drentsche Aa, zoals deze in het Landschapsontwikkelingsplan Tynaarlo zijn verwoord. De landschappelijke inpassing van het Recreatieterrein Buiten wordt verbeterd. Het plan komt de kwaliteit en herkenbaarheid van de verschillende hoogteovergangen ten goede. Er is in de nieuwe situatie sprake van een heldere indeling van het terrein en de ligging binnen het omringende landschap. De gewenste natuurontwikkeling in het gebied krijgt een kwalitatieve impuls.

Wij zijn van mening dat de compenserende maatregelen (opwaarderen campingterrein, verbetering landschappelijke inpassing en vergroting van de natuurwaarden) opwegen tegen de toename van het aantal recreatiewoningen en daarmee het aantal overnachtingen in het gebied.

Geconcludeerd wordt dat de bestemmingsplanmatige toename van verblijfsrecreatieve mogelijkheden past binnen het gemeentelijke beleid, en dat met het totale plan een ruimtelijke kwaliteitsimpuls plaatsvindt.

2. Uit tekeningen valt af te leiden dat forse bungalows (met een oppervlakte van 75 m²) vol in het zicht komen te staan, op slechts enkele meters van het bestaande fiets- en zandpad en vol in het zicht vanaf het Wilde Veer. Het plan stelt ten onrechte dat het gesloten karakter van de boswal behouden blijft. Door de bouw van de woningen zal zeker 600 m² aan bosrand gekapt moeten worden.

Beantwoording:

Met het plan worden 4 nieuwe recreatiewoningen met een maximale oppervlakte van elk 60 m² gebouwd, welke oppervlakte (middels een afwijkingsbevoegdheid) nog met maximaal 10% kan worden vergroot. Dit is zoals beleidsmatig ook elders in de gemeente te doen gebruikelijk. Daarnaast staan de 2 bestaande recreatiewoningen in de bosrand gesitueerd.

De nieuwe recreatiewoningen zullen niet binnen enkele meters van het fiets- en zandpad op de hoogste delen van het plangebied worden gesitueerd, zoals door indieners van de inspraakreactie wordt gesteld. Gezien de beoogde situering zullen de nieuwe recreatiewoningen niet vol in het zicht komen te staan., maar juist

meer aan de lager gelegen binnenzijde van de bosrand (campingzijde) worden gesitueerd.

Ook hoeft voor dit plan geen 600 m² aan bosrand gekapt. Alle bomen in de boswal zijn ingemeten. De vanuit natuur en landschap waardevolle bomen hoeven niet verwijderd te worden. Er is voldoende ruimte om de relatief kleinschalige recreatiewoningen te situeren zonder hiervoor grootschalige bomenkap te hoeven plegen (zie hiertoe onder andere de inmeettekening op pagina 54 en 55 van het inrichtingsplan en onderstaande foto).



Voorbeeld van een bestaande plek binnen de boswal

In de bosrand zijn daarnaast 7 stacaravans verwijderd, evenals uitheemse beplanting (zoals bamboe en laurierhagen) en een vervallen toiletgebouw. Ook wordt de plaagvormige Amerikaanse vogelkers teruggedrongen. Compensatie van de verwijderde vogelkers vindt plaats in de vorm van hulst en inheemse heesters.

De inspraakreactie heeft op dit punt daarmee niet geleid tot een inhoudelijk aanpassing van het plan, maar wel is de borging van het plan beter vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan. Op de verbeelding is daarvoor het bouwvlak, waarbinnen de recreatiewoningen in de bosrand gesitueerd mogen worden, aan de zijde van het fiets- en zandpad, verkleind. Hiermee kunnen de recreatiewoningen dus niet meer aan deze buitenzijde van de bosrand worden gesitueerd worden. Ook is de verbeelding van het plan in het beeldkwaliteitsplan hierop aangepast.

Verder is in het ontwerpbestemmingsplan een aangepast aanlegvergunningstelsel opgenomen, waarin is geregeld dat het niet mogelijk is om zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag beplanting en bebossing te verwijderen, evenals hout- of struikgewassen of overige vegetatie. Een vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige opzet en landschappelijke inrichting van het plan, zoals opgenomen in het opgestelde inrichtingsplan. De vergunning wordt ook slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het

karakter van de betreffende groenvoorziening, alsmede de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Daarnaast was in het ontwerpbestemmingsplan al een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee wordt geregeld dat het gebruiken van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de nieuwe recreatieve bestemming niet mag, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het opgestelde inrichtingsplan.

Wij zijn dan ook van mening dat het plan wel degelijk de kwaliteit en herkenbaarheid van de verschillende hoogteovergangen ten goede komt. Dit betreft overigens niet alleen de zuidzijde, maar nadrukkelijk ook de beleving vanaf het natuurgebied Vijftig Bunder in het noorden. Er is in de nieuwe situatie sprake van een heldere indeling van het terrein en verbeterde inpassing binnen het omringende landschap.

3. Er is een door wandelaars en fietsers zeer intensief gebruikt bankje aan de rand van het plangebied verwijderd. Niet bekend is of de gemeente of de initiatiefnemers dit hebben gedaan.

Beantwoording:

Het bankje is verwijderd door de initiatiefnemers van het voorliggende plan. Het bankje stond op gronden welke in eigendom zijn van de initiatiefnemers. De reden van verwijdering is dat het bankje veel werd gebruikt door 'hangjeugd', wat voor overlast zorgde voor initiatiefnemers.

4. Het lijkt dat het parkeren niet op eigen terrein wordt opgelost en het lijkt dat het fietspad wordt verlegd evenals het doorgaande zandpad, om het erfkarakter te vergroten. Er staan echter tal van boerderijen met hun voorgevel dicht bij de straat.

Beantwoording:

Parkeren vindt weldegelijk op eigen terrein plaats. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie is het parkeren wel aangepast en nader uitgewerkt in het inrichtingsplan (zie afbeelding 36 van het aangepaste inrichtingsplan).

De bestaande zandweg wordt iets verlegd, waardoor de aanwezige bocht van het fietspad iets wordt verflauwd. Hiermee is het mogelijk om een 'formele', omhaagde, voortuin te realiseren. De haag markeert de voortuin, biedt de bewoners privacy en zorgt voor een goede landschappelijke inpassing.

5. De compensatiemaatregelen (als tegenprestatie voor de ontwikkelruimte) zijn marginaal.

Beantwoording:

Met het bestemmingsplan wordt ontwikkelruimte toegestaan, maar worden ook aanzienlijke maatschappelijke en landschappelijke tegenprestaties geleverd. Het plan levert een substantiële bijdrage aan gemeentelijke beleidsdoelstellingen op het gebied van recreatie & toerisme, alsmede natuur en landschap. Het gaat hierbij om een kwaliteitsslag in de verblijfsrecreatie, maar ook het verbreden van het verblijf recreatieve aanbod in de gemeente. Daarnaast levert het plan een bijdrage aan onze beleidsdoelstelling voor de ontwikkeling van landschap en natuur in het gebied van de Drentsche Aa, zoals deze in het Landschapsontwikkelingsplan Tynaarlo zijn verwoord. De landschappelijke inpassing van het Recreatieterrein Buiten wordt verbeterd. Het plan komt de kwaliteit en herkenbaarheid van de verschillende hoogteovergangen ten goede. Er is in de nieuwe situatie sprake van een heldere indeling van het terrein en de ligging binnen het omringende landschap. De gewenste natuurontwikkeling in het gebied krijgt een kwalitatieve impuls.

Zo wordt er onder andere uitheems plantmateriaal verwijderd, er wordt veel voor het landschap ontsierende bebouwing gesloopt en er wordt geïnvesteerd in de ontwikkeling van natuur en landschapselementen.

Wij zijn daarom van mening dat de compenserende maatregelen opwegen tegen de met dit bestemmingsplan geboden ontwikkelingsruimte (met name de toename van het aantal recreatiewoningen en daarmee het aantal overnachtingen in het gebied).

- 6 De insprekers vragen zich af of de initiatiefnemers zich zullen houden aan een eventueel beperking van het kampeerseizoen.

Beantwoording:

Binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie is het toegestaan dat alleen de 7 recreatiewoningen jaarrond gebruikt mogen worden. Voor de kampeerplekken geldt dit niet. Dit is expliciet vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Wanneer hier niet aan gehouden wordt, is daarmee bestuurlijke handhaving mogelijk. Tot slot is in het bestemmingsplan een specifieke verbodsbepaling opgenomen ten aanzien van permanente bewoning, waardoor bestuurlijke handhaving van permanente bewoning ook nadrukkelijk mogelijk wordt gemaakt. Hier kan nog aan worden toegevoegd dat de initiatiefnemers van plan zijn de recreatiewoningen bedrijfsmatig te exploiteren. De eigenaar heeft er vanuit dat licht gezien dus geen belang bij om de recreatiewoningen permanent te verhuren, aangezien dit ten koste zal gaan van de kwaliteit van zijn recreatieve product.

4

AANPASSINGEN N.A.V. INSPRAAK

De ingediende inspraakreactie heeft geleid tot de volgende wijzigingen van het plan:

- Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak, waarbinnen de recreatiewoningen in de bosrand gesitueerd mogen worden, aan de kant van het fiets- en zandpad verkleind. Hiermee kunnen de recreatiewoningen niet meer aan deze buitenzijde van de bosrand gesitueerd worden. Ook is de verbeelding hiervan in het beeldkwaliteitsplan aangepast.
- In het ontwerpbestemmingsplan is een aangepast aanlegvergunningstelsel opgenomen, waarin is geregeld dat het niet mogelijk is om zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag beplanting en bebossing te verwijderen, evenals hout- of struikgewassen of overige vegetatie.
- Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie heeft er een bomeninventarisatie en -inmeting plaatsgevonden, zodat de plaatsing van de recreatiewoningen beter op beplanting en bebossing kan worden afgestemd.
- Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie is het parkeren wel aangepast en nader uitgewerkt in het inrichtingsplan (zie afbeelding 36 van het aangepaste inrichtingsplan).

Bijlage 7 Raadsbesluit
ter inzage legging
ontwerpbestemmingsplan



Zaaknummer: 2014/8142
Referentie: 2016/42264

Raadsvergadering d.d. 7 maart 2017 agendapunt 7

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 20 december 2016

Portefeuillehouder:	mw. M. van Dijk
Behandelend ambtenaar:	dhr. F.A. Rozema
Doorkiesnummer:	0592 - 266 812
E-mail adres:	f.rozema@tynaarlo.nl
Bijlagen:	- Raadsbesluit - Bestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren - Inspraak- en vooroverlegnotitie Bestemmingsplan 'Recreatieterrein Buiten Midlaren' - Zienswijze initiatiefnemers (m.b.t. eerdere voorgenomen seizoensopenstelling recreatiewoningen)

Onderwerp

ontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren

Gevraagd besluit

1. Instemmen met de inhoud van de inspraak- en vooroverlegnotitie Bestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren.
2. Het ontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren vrijgeven voor het opstarten van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afd. 3.4 Awb).

Wat willen wij hiermee bereiken?

1. *Het plan betekent een versterking van de landschappelijke inpassing van deze camping in het gebied van de Drentsche Aa.*

Dit initiatief biedt de mogelijkheid de natuurwaarden en landschappelijke waarden in het gebied te vergroten en past daarmee binnen de doelstelling en kaders van het landschapsontwikkelingsplan Tynaarlo.

Initiatiefnemers gaan de gedateerde camping aan de Vijftig Bunder 3 in Midlaren ontwikkelen tot een hoogwaardig, kleinschalig en uniek verblijfsrecreatieterrein. Dit behelst in totaal 7 recreatiewoningen en 15 kampeerplaatsen. De vele en rommelige bestaande bebouwing op het perceel is reeds en/of zal worden verwijderd. De landschappelijke inpassing van het Recreatieterrein Buiten Midlaren wordt verbeterd. Het plan komt de kwaliteit en herkenbaarheid van de verschillende hoogteovergangen ten goede. Er is in de nieuwe situatie sprake van een heldere indeling van het terrein en de ligging binnen het omringende landschap. De gewenste natuurontwikkeling in het gebied krijgt een kwalitatieve impuls. Wij zijn dan ook van mening dat de compenserende maatregelen (verbetering landschappelijke inpassing en vergroting van de natuurwaarden) opwegen tegen de toename van het aantal recreatiewoningen en daarmee het aantal overnachtingen in het gebied.

2. *Het plan draagt bij aan de gemeentelijke (en provinciale) doelstelling om te komen tot een kwalitatieve verbetering en verbreding van het verblijf recreatieve aanbod*

In ons recreatiebeleid streven we naar een gevarieerd en kwalitatief hoogwaardig aanbod aan verblijfsmogelijkheden. In onze gemeente kennen wij veel huisjes- en stacaravanterreinen. Een



hoogwaardige natuurcamping is een nieuw segment en verbreedt het toeristisch aanbod binnen onze gemeente.

De bestaande camping had/heeft een verlopen en rommelige uitstraling. Het plan behelst ondermeer de verbetering van de landschappelijke inpassing van de bestaande camping, het verwijderen van vele (deels illegaal geplaatste) bebouwing, gebiedsvreemde beplanting op de camping en het behoud van de natuurwaarden ter plaatse. Dit alles geeft deze camping een duidelijke kwaliteitsimpuls.

Dit plan levert hiermee een bijdrage aan gemeentelijke beleidsdoelstellingen op het gebied van recreatie & toerisme.

3. *Hoewel de recreatiedruk op de omgeving (waaronder natuurgebied 50 Bunder) planologisch gezien zal toenemen, valt deze toename in de praktijk mee wanneer de vergelijking wordt gemaakt met de feitelijke activiteiten op de camping.*

Hoewel niet alle bestaande activiteiten op de camping als legaal konden worden bestempeld, zorgen deze activiteiten in de praktijk wel degelijk voor (recreatie)druk op de omgeving. In het kader van beperking van de recreatiedruk hebben het beëindigen van huifkarverhuur en illegale bewoning van enkele onderkomens in het winterseizoen in de praktijk een positief effect. De toename van de recreatieve druk is dan ook beperkt als wordt uitgegaan van de feitelijke bestaande situatie.

4. *Het bestemmingsplan voldoet aan de regels van een goede ruimtelijke ordening. De inspraakprocedure heeft geen dusdanige reacties en argumenten opgeleverd dat aan onderhavig plan redelijkerwijs geen medewerking kan worden verleend.*

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft na vrijgeven voor inspraak door de gemeenteraad zes weken ter visie gelegen en is toegezonden aan de overlegpartners.

Wij hebben in dit kader van 1 belanghebbende partij en 2 overlegpartners een schriftelijke reactie ontvangen op het voorontwerpbestemmingsplan.

De reacties zijn van een antwoord voorzien in de Inspraak- en vooroverlegnotitie Bestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren, die ter vaststelling bij de onderliggende stukken is gevoegd. Voor de inhoudelijke behandeling van de inspraakreacties wordt verwezen naar bijgevoegde notitie.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

Het Voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren heeft in het kader van de inspraakprocedure 6 weken ter inzage gelegen. Dit heeft één inspraakreactie opgeleverd, namelijk van de Federatie Verblijfsrecreatie Tynaarlo.

Inhoudelijk richten hun opmerkingen zich op een aantal zaken.

- Forse toename aantal standplaatsen en huisjes.
- Aantasting bosrand en beleving natuurgebied, waaronder een eventuele verruiming kampeerseizoenen.

In het kader van de verwerking van de inspraakreactie hebben wij initiatiefnemers gevraagd hun plannen op een aantal punten te verhelderen en aan te passen en/of nader uit te werken. E.e.a. heeft geleid tot een kwalitatieve verbetering van het plan.

Ten aanzien van de inpassing van de recreatiewoningen in de bestaande bosrand van de camping heeft een nadere uitwerking plaatsgevonden. Zo zijn de bestaande bomen ingemeten, is het bebouwingsvlak teruggelegd ten opzichte van het langs de camping gelegen fietspad en is er in het bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel voor het kappen en rooien bomen en houtopstanden opgenomen, welke is gekoppeld aan de uitvoering van het door de initiatiefnemer ingediende inrichtingsplan. Hiermee borgen we dat initiatiefnemers een plan met hetzelfde kwaliteitsniveau realiseren als het plan waaraan wij medewerking willen verlenen.



Het bestemmingsplan voldoet aan de regels van een goede ruimtelijke ordening. De inspraakprocedure heeft geen dusdanige reacties en argumenten opgeleverd dat aan onderhavig plan redelijkerwijs geen medewerking kan worden verleend.

Voor een uitvoerige inhoudelijke behandeling van de inspraakreacties wordt verwezen naar bijgevoegde notitie.

Wat ging er aan vooraf

Reeds eerder (medio 2015) heeft de gemeenteraad zich positief uitgesproken over de herontwikkeling van de bestaande camping aan de Vijftig Bunder in Midlaren. Het plan sluit goed aan bij het Landschapsonwikkelingsplan en het recreatiebeleid van de gemeente Tynaarlo. Enerzijds geeft het plan de mogelijkheid om de natuur- en landschappelijke waarden in het gebied te vergroten en anderzijds ontstaat een nieuw recreatief segment.

In het voor dit plan opgestelde voorontwerpbestemmingsplan werd uitgegaan van jaarrond verhuur van de recreatiewoningen. Naar aanleiding van een inspraakreactie tegen het voorontwerpplan heeft het college in eerste instantie ingezet op beperking van de verblijfsrecreatie tot het kampeerseizoen (16 april – 31 oktober). Vervolgens is het voorjaar 2016 e.e.a. uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan. Het college heeft uw raad voorgesteld dit ontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren vrij te geven voor de formele voorbereidingsprocedure.

Na een door de initiatiefnemer ingediende zienswijze (door een brief aan uw raad) tegen de beperking van het recreatieseeizoen, ontstond onduidelijkheid over het draagvlak bij initiatiefnemers voor het door het college aan de raad voorgelegde ontwerpbestemmingsplan. Uiteindelijk is door het presidium, in overleg met ons college, besloten de behandeling van dit plan in de gemeenteraad op te schorten.

Medio juli heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen gemeente en initiatiefnemers. Hierin zijn de voors en tegens van jaarrond verblijfsrecreatie (juridische risico's) en eventuele varianten met minder recreatiedruk besproken. Uiteindelijk hebben initiatiefnemers aangegeven te willen vasthouden aan hun oorspronkelijke plan, waarbij wordt uitgegaan van jaarrond verblijfsrecreatie voor de recreatiewoningen.

Als college hebben wij na heroverweging van alle belangen besloten om het eerder ingenomen collegestandpunt aangaande het kampeerseizoen te wijzigen en toch medewerking te willen verlenen aan het verzoek van initiatiefnemers om de door hen beoogde recreatiewoningen jaarrond te mogen verhuren. Eén en ander mede in verband met verruiming van provinciaal ruimtelijk beleid. Het ontwerpbestemmingsplan is hier nu op aangepast.

Hoe informeren we de inwoners?

De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt. Het bestemmingsplan is op het gemeentehuis in te zien. Ook zal het te bekijken zijn op onze website en op de landelijke website www.ruimteliikeplannen.nl.

De indieners van de inspraakreactie zullen schriftelijk worden geïnformeerd over de inhoud van de inspraaknotitie en de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Indien uw raad instemt met het opstarten van de formele voorbereidingsprocedure voor het bestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren, dan zal het ontwerpbestemmingsplan zo spoedig mogelijk gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

Iedereen kan kennisnemen van het plan en hier eventueel een zienswijze tegen indienen.

Na afloop van de terinzagelegging zullen eventueel ingediende zienswijzen worden beoordeeld en van een antwoord voorzien. Na eventuele aanpassing kan het bestemmingsplan vervolgens ter definitieve besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Na definitieve vaststelling van het bestemmingsplan kunnen de verschillende onderdelen van het plan door initiatiefnemer worden uitgevoerd.

**Hoe zijn de financiën opgebouwd?**

De kosten van de ontwikkeling en procedure van dit plan worden via leges door de initiatiefnemer betaald. E.e.a. conform de legesverordening. De uit dit plan voortvloeiende kosten en investeringen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

drs. M.J.F.J. Thijsen,

burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 7

Betreft:

ontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 december 2017

Overwegende

- dat het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren in het kader van de inspraakprocedure 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat dit één inspraakreactie heeft opgeleverd, welke van een antwoord voorzien in de inspraak- en vooroverlegnotitie Bestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren;
- dat de inspraakprocedure geen dusdanige reacties en argumenten heeft opgeleverd dat aan onderhavig plan redelijkerwijs geen medewerking kan worden verleend;
- dat het bestemmingsplan voldoet aan de regels van een goede ruimtelijke ordening;

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T:

1. In te stemmen met de inhoud van de inspraak- en vooroverlegnotitie Bestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren met dien verstande dat de tekst opgenomen in hoofdstuk 2, artikel 3.1 van het bestemmingsplan, als volgt wordt gewijzigd: Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' zijn maximaal 7 recreatiewoningen toegestaan waarbij het recreëren wordt beperkt tot het zomerseizoen*.
2. Het ontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren, met inachtneming van de aanpassing opgenomen onder punt 1 van dit raadsbesluit, vrij te geven voor het opstarten van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afd. 3.4 Awb)*.

Vries, 7 maart 2017

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen, Voorzitter

J.L. de Jong, griffier

*gewijzigd bij amendement d.d. 7 maart 2017

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren met identificatienummer NL.IMRO.1730.BPcampingBuiten-0401 van de gemeente Tynaarlo.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.6 bedrijfsmatige exploitatie

Er is sprake van bedrijfsmatige exploitatie van een park als via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon een zodanig beheer of exploitatie wordt gevoerd dat in de recreatiewoningen daadwerkelijk recreatief nachtverblijf wordt geboden en plaatsvindt. Het recreatieve gebruik moet zijn verzekerd. Er is géén sprake van bedrijfsmatige exploitatie als het complex is verkaveld en de eigenaren van de recreatiewoningen zonder belemmeringen (bijvoorbeeld vanwege verhuurverplichtingen) over hun verblijf kunnen beschikken. Bij permanente bewoning is geen sprake van bedrijfsmatige exploitatie.

1.7 bestaande

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een vergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de Beheersverordening, of een andere planologische toestemming.

1.8 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.11 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergoten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaatsen;

1.12 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.13 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.14 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.15 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.16 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.17 dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.18 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.19 hobbymatig houden van dieren

het niet bedrijfsmatig houden van vee;

1.20 hoofdgebouw

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkste is;

1.21 kampeermiddel

1. een tent, een vouwwagen, een camper, een toercaravan of een huifkar;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor een recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.22 kampeerseizoen

het gedeelte van het kalenderjaar vanaf 15 maart tot en met 31 oktober;

1.23 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald;

1.24 permanente bewoning

als een recreatiewoning of kampeermiddel niet - conform de recreatieve bestemming - voor recreatieve doeleinden wordt gebruikt, maar als hoofd(woon-) verblijf;

1.25 recreatiewoning

een complex van ruimten dat dient voor recreatief verblijf waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.26 speelvoorzieningen

kleinschalige attributen voor sport en spel op en rond kinderspeelplaatsen en trapveldjes, hieronder niet begrepen skatebanen, ontmoetingsplaatsen voor jongeren en dergelijke;

1.27 standplaats

een afgeschermd terrein van beperkte omvang waarop één kampeermiddel met ten hoogste twee bijzettenten voor een familie of een bij elkaar horende groep personen kunnen worden geplaatst;

1.28 stacaravan

een caravan, voorzien van as-/wielstelsel, die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken en in zijn geheel verrijdbaar/ vervoerbaar is ;

1.29 trekkershut

een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf en geen groter oppervlakte heeft dan 30 m²;

1.30 uitbouw

een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

1.31 kleinschalige verblijfsrecreatie

verblijfsrecreatieterrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gedurende de periode van 15 april tot en met 31 oktober van elk jaar gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van ten hoogste 15 standplaatsen ten behoeve van recreatief dag- en/of nachtverblijf, hieronder niet begrepen stacaravans, chalets en trekkershutten;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens:

Vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

2.1.2 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.3 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.4 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.1.5 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.1.6 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Voorzover in de regels een goothoogte en dakhelling is voorgeschreven is het bepaalde onder 2.1 niet van toepassing op dakkapellen en op dakvlakken die niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen en andere ondergeschikte dakvlakken.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);

- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m^2);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m^3);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden ($^\circ$).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2

Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie I

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Recreatie - Verblijfsrecreatie I aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kampeermiddelen in de vorm van caravans, niet zijnde stacaravans,
- b. tenten, campers en vouwwagens;
- c. voorzieningen ten behoeve van beheer en onderhoud in de vorm van een receptie, een atelier, een kantine, bestaande horeca, een wasserette en een kampwinkel;
- d. was- en toiletvoorzieningen;
- e. bestaande dienstwoningen;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. verkeer en verblijf;
- h. speelvoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen.

(Kleinschalige) verblijfsrecreatie is uitsluitend toegestaan in het kampeerseizoen en het betreft maximaal 15 standplaatsen.

Ter plaatse van de aanduidingen 'recreatiewoning' zijn in totaal maximaal 7 recreatiewoningen toegestaan, welke alleen in het kampeerseizoen verhuurd mogen worden.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud en was- en toiletvoorzieningen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 8 m met dien verstande dat in geval van een platte afdekking de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
- b. Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende regels:
 1. er is 1 dienstwoning toegestaan, welke binnen een bouwvlak moet worden gebouwd met de aanduiding bedrijfswoning;
 2. de inhoud van de dienstwoning bedraagt niet meer dan 600 m³;
 3. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m dan wel niet meer dan de goot- en bouwhoogte van de bestaande dienstwoning indien deze meer bedragen;
 4. de dakhelling bedraagt niet minder dan 40° en niet meer dan 55°.
- c. Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

1. recreatiewoningen mogen uitsluiten worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
 2. het aantal recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' bedraagt maximaal zeven;
 3. de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen bedraagt niet minder dan 5 m;
 4. de oppervlakte van een recreatiewoning, met inbegrip van aangebouwde bergingen, bedraagt niet meer dan 60 m²;
 5. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6,5 m;
 6. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30°;
 7. er mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd.
- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen geldt dat de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 5 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- een goede landschappelijke inpassing;
- de milieusituatie;
- de verkeers- en parkeersituatie;
- gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- een goede landschappelijke inpassing;
- de milieusituatie;
- de verkeers- en parkeersituatie;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.1: ten behoeve van de plaatsing van ten hoogste twee trekkershutten. De oppervlakte van een trekkershut bedraagt niet meer dan 30 m². De bouwhoogte van een trekkershut bedraagt niet meer dan 3,5 m;
- b. lid 3.2, sub a en b: voor een vergroting van het bouwvlak met ten hoogste 10%.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de

landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 van de regels opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Dit betreffen alleen die landschapsmaatregelen die voor het betreffende plangebied van dit bestemmingsplan zijn opgenomen;

- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 van de regels opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Dit betreffen alleen die landschapsmaatregelen die voor het betreffende plangebied van dit bestemmingsplan zijn opgenomen

3.5.2 *Bedrijfsmatige exploitatie*

Met betrekking tot het gebruik van de gronden geldt in ieder geval de volgende regel:

- a. er dient sprake te zijn van een centrale bedrijfsmatige exploitatie.

3.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 3.5 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

- a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 1 van de regels opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in Bijlage 1 van de regels genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

3.7 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

3.7.1 *Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te doen c. q. te laten uitvoeren:*

- a. het verwijderen van beplanting en bebossing;
- b. het verwijderen van hout- of struikgewassen of overige vegetatie;
- c. het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden;
- d. het aanleggen, amoveren of verharderen van wegen, paden of andere oppervlakteverhardingen.

3.7.2 *Het bepaalde in lid 3.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:*

- a. het normale onderhoud en beheer van het gebied betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

3.7.3 *De in lid 3.7.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige opzet en landschappelijke inrichting van het plan, zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan.*

3.7.4 De in lid 3.7.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakter van de betreffende groenvoorziening, alsmede de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden in de bodem.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 voor het oprichten van een gebouw of ander bouwwerk, waarbij aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden kunnen worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd PvE, of;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

4.3.2 Afwegingskader

De in lid 4.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, indien de aanvrager een onderzoek heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld, met dien verstande dat:

- a. het overleggen van een onderzoek niet nodig is als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein op basis van andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.
- b. Er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
 3. de milieusituatie;
 4. externe veiligheid;
 5. de verkeerssituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- b. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- d. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 0,3 m onder het maaiveld zal worden geroerd;
- e. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 4.5.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor het uitvoeren van bodemkerende werkzaamheden tot maximaal 0,30 m onder het maaiveld op percelen met een agrarische hoofdbestemming;
- b. voor het uitvoeren van niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,40 m onder het maaiveld;
- c. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 artikel 11, een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
- d. voor werkzaamheden die plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek, uitgevoerd op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- e. voor werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- f. voor werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

4.5.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 4.5.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de aanvrager een onderzoek heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld,

- met dien verstande dat;
- b. het overleggen van een onderzoek niet nodig is als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein op basis van andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;
 - c. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover uit een onderzoek dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 22.5.1 moet overleggen blijkt dat:
 - d. de voorgenomen bodemingrepen, dan wel de directe of indirect gevolgen van deze bodemingrepen niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische resten; of
 - e. de archeologische resten niet onevenredig worden verstoord gezien de te verrichten werken en werkzaamheden, waarbij het archeologische belang voldoende is gewaarborgd.

4.5.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Artikel 5 Waarde - Archeologie verwachting 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m² en de bodemingrepen dieper gaan dan 0,3 m onder het maaiveld moet de aanvrager een onderzoek overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld;
- b. als uit het in 5.2.1 onder a genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd PvE; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 5.2.1 onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

5.2.2 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 5.2.1 onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend diepploegen, mengwoelen, egaliseren van natuurlijk reliëf, ontginnen, aanleggen of vergraven van sloten, het aanleggen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
- b. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 0,3 m onder het maaiveld zal worden geroerd.
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 5.4.125.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- b. voor werken en werkzaamheden waarbij het totaal aan nieuwe bodemverstoringen niet groter is dan 1000 m²;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. het aanleggen van kabels en leidingen in sleuven van maximaal 0,50 m breed en 0,60 m onder maaiveld.
- e. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- f. voor het uitvoeren van niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,40 m onder het maaiveld;
- g. het aanbrengen van drainage;
- h. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
- i. voor werkzaamheden die plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek, uitgevoerd op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- j. voor werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn aanwezig zijn op

- het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- k. voor werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

5.4.3 *Beoordelingscriteria*

Voor de onder 5.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een onderzoek dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 25.4.1 moet overleggen. In het onderzoek moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het onderzoek daarvoor aanleiding geeft, moet op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden;
- b. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

5.4.4 *Voorwaarden aan een omgevingsvergunning*

Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van kampeermiddelen en gebouwen, met uitzondering van dienstwoningen, voor permanente bewoning.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages voorzover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is;
- b. het bepaalde in het plan en het toestaan dat hetbeloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het bepaalde in het plan en het toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

Artikel 9 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding tot een besluit tot afwijken of het stellen van nadere eisen ex artikel 3.6. lid 1 sub c en d van de Wet ruimtelijke ordening, is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

10.2 Afstemmingsbepaling Flora- en faunawet

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien uit gegevens, dan wel uit onderzoek blijkt dat sprake is van (een) beschermd(e) soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen, danwel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden nadat ontheffing, dan wel vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet is verkregen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

11.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

11.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

11.5 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

- b. Indien het gebruik, bedoeld in eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.6 Uitzondering op het overgangsrecht

Het bepaalde in 11.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren.

Vastgesteld door de gemeenteraad in de vergadering van:

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Inrichtingsplan



Omgevingsplan en beeldkwaliteit Landgoed Buiten

Midlaren, Bakker Hoogerheide



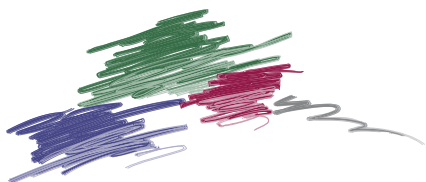


Opdrachtgever:

Familie Bakker-Hoogerheide
Vijftig Bunder 3
9475 TS Midlaren

Opdrachtnemer:

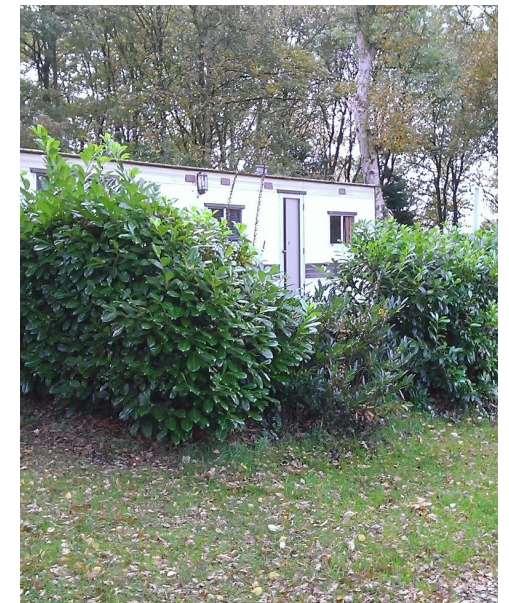
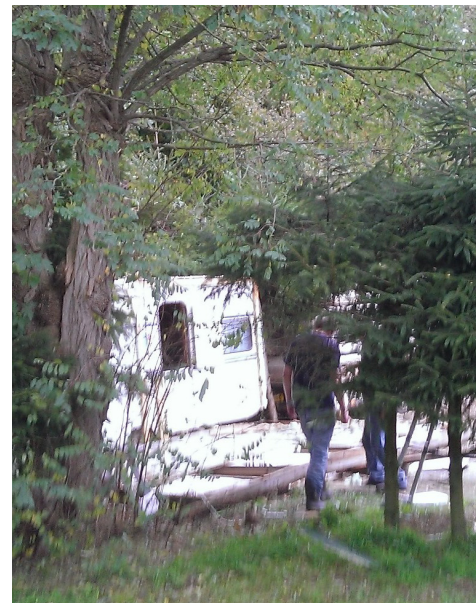
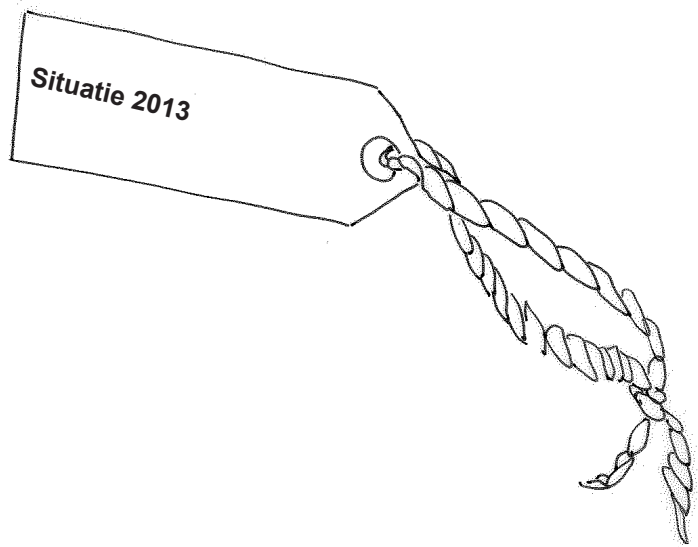
Eelerwoude
Brink 4a
7981 BZ Diever
E J.schinkelshoek@eelerwoude.nl
| www.eelerwoude.nl

**Projectgegevens:**

Projectnummer:	6519
Datum:	Januari 2016, aangepast juli 2018
Projectleider:	Jantine Schinkelshoek
Opgesteld door:	Ruud Pol Jantine Schinkelshoek Mark Elshof In overleg met gemeente Tynaarlo

Eelerwoude**Omgevingsplan Buiten aan de Drentsche Aa**


Afbeelding 1. < Sfeer Landgoed Buiten



Foto's van het projectgebied 2013: Opruimen is de eerste en grootste stap naar kwaliteitsverbetering

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	6
2	UITGANGSPUNTEN BELEID	8
2.1	EUROPEES BELEID	9
2.2	RIJKSBELEID	9
2.3	PROVINCIAAL BELEID.....	11
2.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	12
3	INVENTARISATIE LANDSCHAP	16
4	ONTWERP.....	29
5	BEPLANTING.....	43
	BIJLAGEN	79

An aerial photograph of a river landscape. A large orange circle is overlaid on the left side of the image, containing text. The river flows from the top left towards the bottom left. The surrounding area is a mix of green fields and dense green forests. A small orange line is visible on the right side of the image, possibly indicating a boundary or path.

Het verhaal gaat dat Vijftig Bunder
het vakantieoord van dichter Rutger Kopland was.
Publiekelijk bekende de dichter dat zijn favoriete
plekje aan de Drentsche Aa lag, vlakbij Schipborg.
Een fragment uit een gedicht over deze plek:

*“Het landschap met de rivier doortrekt me
en laat me achter, zonder een gevoel, zonder
een gedachte - het laat me weten
hoe overbodig ik ben
ik zit hier, zie dit en vergeet dit, hetzelfde moment
ik ben alleen en niemand weet waar ik ben
en wat ik zie, ook ikzelf niet.”*

**Westerdiep
zijtak Drentsche Aa**

1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

Familie Bakker - Hoogerheide gaat de zeer gedateerde en rommelige locatie aan de Vijftig Bunder te Midlaren ontwikkelen tot een hoogwaardig, kleinschalig en uniek verblijfsrecreatieterrein en een NSW landgoed. Deze plek vormt voor hen ook hun nieuwe woonomgeving. Hun doelstelling is het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit en de natuurwaarden.

1.2 Agrarische grond omgezet tot natuur

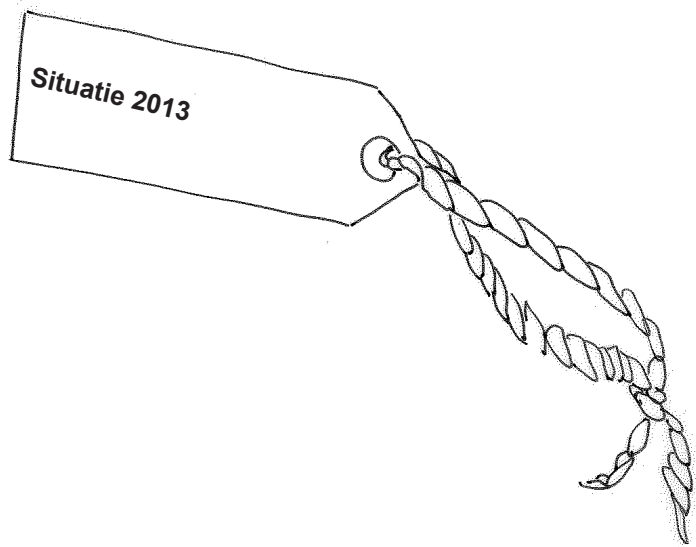
Als eerste stap naar een hoge ruimtelijke kwaliteit en het realiseren van hogere natuurwaarden zijn de 5,97ha. aan gronden en de woonboerderij gerangschikt onder de Natuurschoonwet (NSW). Hiermee is agrarische grond definitief omgezet tot natuurgrond, conform de specifieke natuurdoelstellingen van het Drentse Aa-gebied. Hiermee hebben ze op eigen grond het Drentse Aa-gebied meer ruimte gegeven en is het gebied nog robuuster en waardevoller geworden.

1.3 Rommelige recreatie omzetten tot kwaliteitsrecreatie

De familie wil -als volgende stap- de gedateerde, ongeorganiseerde en verrommelde camping saneren. De camping werd semi-permanent bewoond en kende veel illegale opstanden (zie afbeelding 4, pagina 10). Het bezoekersaantal fluctueerde sterk en de druk op het omliggende natuurgebied was bij bezoekerspieken erg hoog. De familie Bakker - Hoogerheide wil al haar recreatieve activiteiten legaliseren, illegale opstanden slopen en hoogwaardige, unieke recreatie-eenheden terug plaatsen. Dit in de vorm van 15 kampeerplekken en 7 vakantiehuysjes op het recreatieterrein van ruim 2,4ha.. Hiervoor wenden zij dit omgevingsplan aan als middel om hun wensen en ambitieniveau te verbeelden. Met als doel een bestem-



Afbeelding 2. Luchtfoto van het projectgebied en haar omgeving



Foto's van het projectgebied 2013: Uitheemse beplanting, illegale opstanden en witte caravans in het zicht



mingsplanwijziging door te voeren.

1.4 Tegenprestaties inzichtelijk

Deze rapportage geeft inzicht in welke landschappelijke tegenprestaties familie Bakker - Hoogerheide levert om een bestemmingsplanwijziging mogelijk te maken. Een analyse van het landschapsbeleid op provinciaal en gemeentelijk niveau leidt tot uitgangspunten voor het ontwerp. Deze beleidsuitgangspunten zijn te vinden in de bijlagen. Daarnaast is de analyse van de kwaliteiten van het huidige landschap, de historie en de ondergrond sturend. Het ontwerp wordt uitgewerkt in een inrichtings- en een beplantingsplan. Aan de hand van deze rapportage kan beoordeeld worden of de vraag om het recreatieterrein van 2,4ha. te mogen ontwikkelen in verhouding staat met wat de familie 'teruggeeft' aan haar omgeving.





LEGENDA

Te handhaven bebouwing

- 1. Woonboerderij op NSW landgoed
- 2. Sanitaire voorziening
- 3. Kippenhok
- 4. Schuur
- 5. Atelier (vml. recreatiewoning)
- 6. Recreatiewoning
- 7. Recreatiewoning

Te verwijderen bebouwing:

- 8. Sanitaire voorziening
- 9. Schuur
- 10. Permanente caravans met aanbouw (3x) op NSW landgoed
- 11. Stacaravans (7x)
- 12. Huifkarrenopslag & Kuil in plastic balen

UITGANGSPUNTEN BELEID



Afbeelding 3. Begrenzing van het Nationaal Landschap, het Nationaal Park en het Natura 2000 gebied. (Bron: www.Drenthe.nl)

Afbeelding 4. < Luchtfoto van de situatie voor 2014. Hierop staat alle bebouwing: trekkersplekken, starcaravans en schuren. Aangegeven staat de te handhaven bebouwing (genummerd), de stippellijn geeft de begrenzing van het gerangschikte Natuurschoonwetobject.

Zowel de Europese Unie, het Rijk, als de provincie en de gemeente hebben uitgangspunten geformuleerd waar het ontwerp van familie Bakker - Hoogerheide op gebaseerd moet zijn. De beleidsuitgangspunten zijn verder uitgewerkt in de bijlagen. De uitgangspunten voor het ontwerp zijn hieronder samengevat.

2.1 Uitgangspunten beleid Europese Unie

Uitgangspunten voor ontwikkeling vanuit Natura 2000:

- Draag bij aan het behoud en herstel van de biodiversiteit in de Europese Unie.

2.2 Uitgangspunten beleid Rijk

2.2.1 Uitgangspunten voor ontwikkeling vanuit Nationaal Landschap de Drentsche Aa:

- Het uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid voor de Nationale landschappen is 'behoud door ontwikkeling'. Behoud of versterk de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap:
 - Grote mate van kleinschaligheid;
 - Vrij meanderende beken;
 - Samenhangend complex van essen, bossen, heides en moderne ontginningen.

2.2.2 Uitgangspunten voor ontwikkeling vanuit Nationaal Park: Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa:

- Intensiveer natuurbeheer en natuurontwikkeling;
- Bevorder vormen van natuurgerichte recreatie;
- Behoud door ontwikkeling.



Afbeelding 5. Sfeerbeelden Drentsche Aa



Afbeelding 6. Nationaal Park Beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa

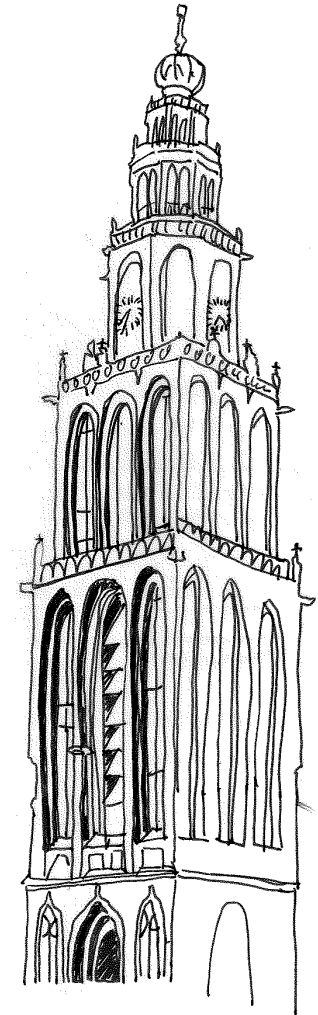
2.3 Uitgangspunten beleid provincie Drenthe

2.3.1 Uitgangspunten voor ontwikkeling vanuit Provinciaal Omgevingsplan (2004-2010)

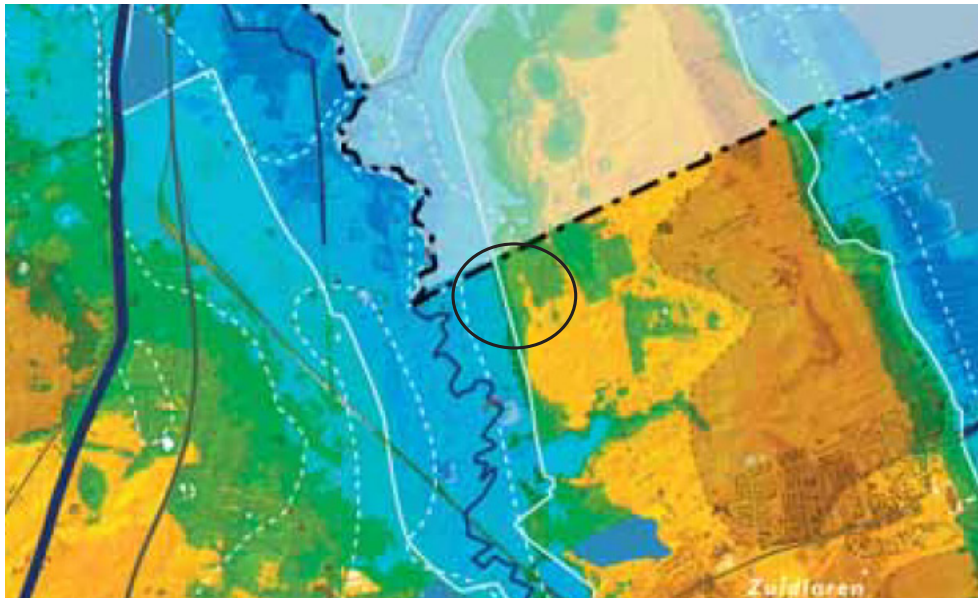
Het projectgebied van de familie Bakker - Hoogerheide ligt in Zone V: Zone 5: Natuur. Binnen deze zone gaat het om behoud, herstel of ontwikkeling van natuurwaarden. Daarbij zijn ook aspecten van cultuurhistorie en landschap van belang. Andere doeleinden zijn slechts aanvaardbaar voor zover deze verenigbaar zijn met de natuurdoelstelling.

2.3.2 Uitgangspunten voor ontwikkeling vanuit Uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Drentsche Aa

- Ontwikkelingen in het verlengde van de ontstaansgeschiedenis en onderliggende structuren;
- behoud door ontwikkeling.



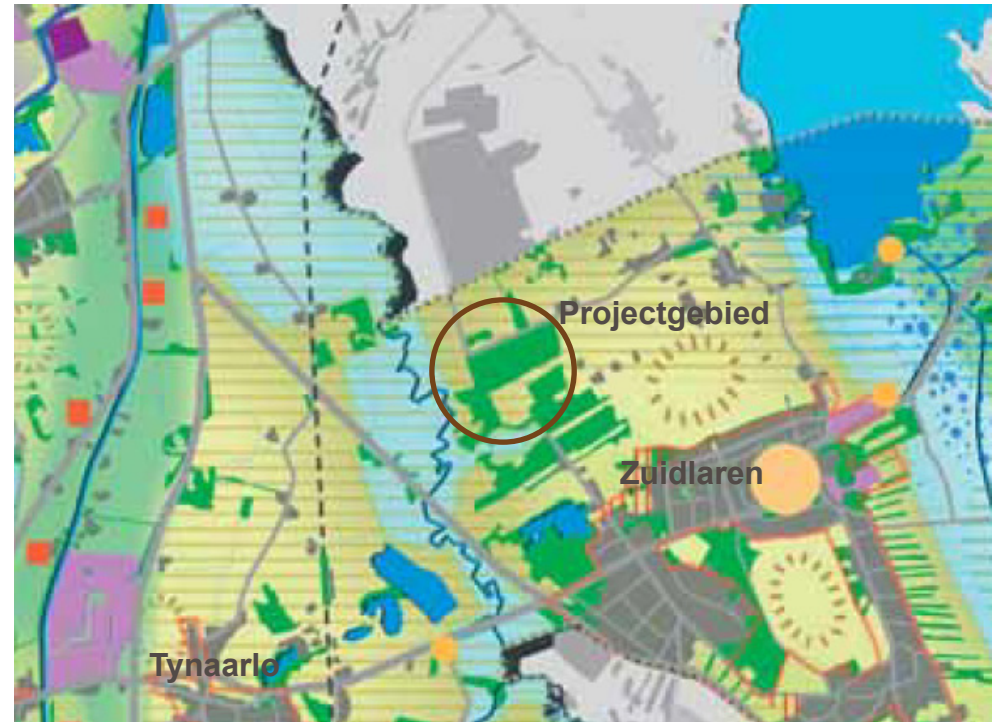
Afbeelding 7. Martinitoren: Structuurvisie Gemeente Tynaarlo: groene oase tussen Assen en Groningen



Afbeelding 8. Hoogtekaart. Projectgebied op de rand van het hoge (gele) deel en het lage (blauwe deel). Het hoogteverschil bedraagt ruim 5 meter. Bron: Structuurvisie LOP Gemeente Tynaarlo



Afbeelding 9. Bekenkaart. Projectgebied ligt op de grens van het beeldal. Bron: Structuurvisie LOP Gemeente Tynaarlo



Afbeelding 10. Structuurvisiekaart Gemeente Tynaarlo.

2.4 Uitgangspunten beleid Gemeente Tynaarlo

2.4.1 Uitgangspunten voor ontwikkeling vanuit Structuurvisie LOP (2009)

De gemeente Tynaarlo heeft in 2009 een Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. Uit dit stuk komen de onderstaande uitgangspunten voor de ontwikkeling van familie Bakker - Hoogerheide naar voren:

- Behouden en benutten van het karakteristieke patroon van ruggen en laagtes (bodem);
- Extra aandacht voor de herkenbaarheid en kwaliteit van de hoogte-overgangen in het landschap (bodem);
- Versterking van de ecologische betekenis van de beekdalen. Benut de potenties die het watersysteem (kwel en stroming) biedt. Benut het bekenstelsel als ecologische verbinding en versterk de samenhang. Bevorder de diversiteit van soorten (zowel flora als fauna) (ecologie);
- Extra aandacht voor beleving van het landschap vanaf de weg (infrastructuur);
- Behoud kwaliteit zandwegen (infrastructuur).

2.5 Kaders omtrent traditionele Drentse erfopbouw

Om het erf te verweven met het landschap en in te richten, hebben we gekeken naar algemene karakteristieken van een erf. We laten ons hierdoor inspireren en vertalen deze traditionele en streekkarakteristieken naar het erf aan de Vijftig Bunder. Diverse literatuur en studies zijn geraadpleegd om de onderstaande kaders te bepalen.

2.5.1 Het traditionele erf (algemene Saksische erfopbouw)

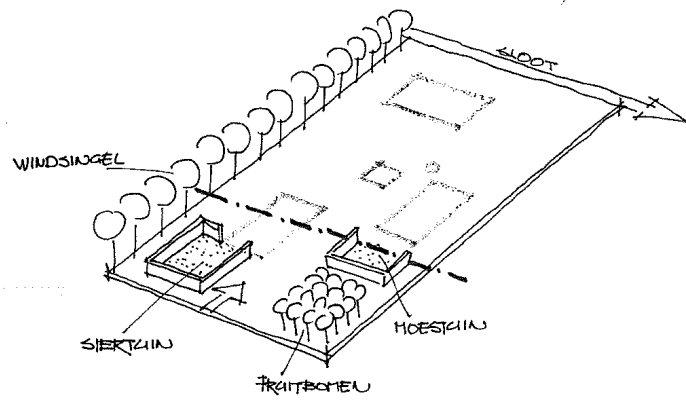
Wat zijn dan die traditionele karakteristieken van een erf? Een erf bestaat uit een verzameling van gebouwen, erfbepanting en bestrating. Omdat een erf vooral functioneel moet zijn is daarvoor een bepaalde indeling gewenst. Algemene karakteristieken die gelden voor erven zijn hieronder opgesomd:

- Verzameling van grote en kleine gebouwen met een duidelijke hiërarchie;
- Combinatie van gebouwen en beplanting;
- Onderverdeling in een voor- en achtererf*;
- Oude erven en het landschap zijn sterk met elkaar verweven.

* Van oudsher is op de erven een indeling in 'voor' en 'achter' erf te herkennen. Dit is een functionele scheiding die in de tijd is ontstaan tussen de voorkant van het erf en de achterkant. Op het voorerf (en zijerf) speelde wonen de hoofdrol. Hier is vaak nog steeds de siertuin, de moestuin en de boomgaard terug te vinden. Werken speelde aan de achterkant een belangrijke rol. Hier vind je vaak de schuren, kapschuur en/of silo.

(Bron: *Traditie en vernieuwing – Inspiratieboek voor de transformatie van erven en boerderijen*)

Traditioneel erfprincipe





2.5.2 Het regionale Drentse erf

Voor de erven in Noord-Nederland is een scan gemaakt. Hierin komen de volgende regionale typeringen naar voren:

- Bebouwing heeft een agrarische uitstraling;
- Geen duidelijk afgebakend erf;
- Hiërarchie in bebouwing;
- Losse gebouwtjes over het erf verspreid (bakhuis, bijenhuis, brandhout- en turfstapel of 'Zuddenschuur' en een losse schaapskooi);
- Verwantschap in bebouwing (Dakvorm, kleur e.d.);
- Eiken(gaarden) en paardenkastanje op het achtererf;
- Bescheiden siertuin in combinatie met nutstuin voor de voorgevel, omgeven door haag (met hekje) van meidoorn, buxus, liguster of een hekwerk;
- Bestrating in tuingedeelte bestaat uit halfverharding, gebakken klinkers, keitjes;
- Bestrating erf bestaat uit eenvoudige materialen, zandpad, gestorte betonplaten, asfalt of klinkers;
- Een markante solitaire boom zoals een noot;
- Haagstructuren.

(Bron: *Boerderijen in Nederland*, Koen Kleijn)



Afbeelding 11. Het traditionele erfprincipe (bron schets: Greet Bierema) & sfeerbeelden





3.1 Historie

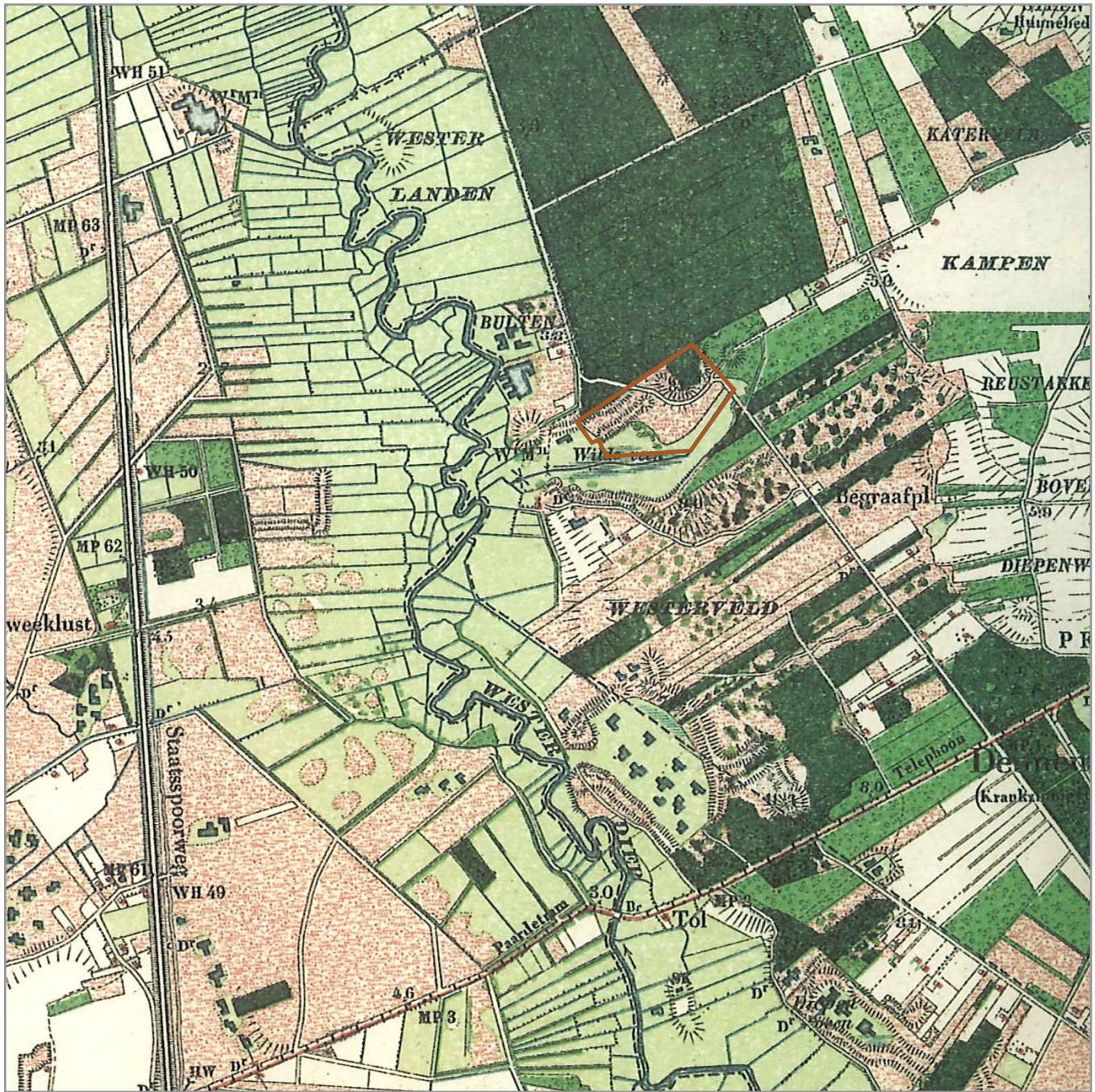
Historie landschap

Dit deel van Drenthe heeft een uitgesproken reliëf van droge plateaus, lage, vochtige velden en de kronkelende beeklopen. Dit sterke contrast zorgde rond 1900 voor een heel heldere occupatieverdeling.








1. Langs de kronkelende Drentse Aa en het Westerdiep lagen de weiden omzoomd door houtwallen en dichte, stekelige hagen.
2. Op de flanken, waar je net droge voeten hield, had de Drent zich gevestigd. Op deze flanken had hij akkers opgehoogd en vruchtbaar gemaakt (essen of kampen). Rondom de vruchtbare landerijen waren dorpen geformeerd.
3. De hoge droge zandgronden waren op veel plekken niet eens ontgonnen en bestonden uit heide. Hierop weidde de herders de schapen. Op andere plekken was bos aangelegd of ontstaan.

Al deze drie vormen van occupatie zijn in het projectgebied te herkennen op de historische kaart. De vochtige, lage gronden liggen in het zuiden van het projectgebied. Dit werd het Wilde Veen genoemd. Het Wilde Veen stond bij hoog water in verbinding met het Westerdiep. In droge tijden kon het water er niet weg en ontstond er veen. Vandaar de naam 'Wilde Veen'.

Op de flanken is het woonerf van de familie Bakker - Hoogerheide gebouwd. De boerderij is –na 1900- gebouwd. Het is gebouwd aan de doorgaande weg van de straatweg (Vries-Zuidlaren) naar het noordelijker gelegen erf 'Bulten'. De voorkant van het erf is gericht naar de weg.



LEGENDA

-  Akker
-  Weide
-   Bos
-  Heide
-  Houtsingel
-  Bebouwing



Afbeelding 12. Historische kaart uit omstreeks 1900 van de project-locatie en haar omgeving

Als de historische kaart naast de (topografische) kaart van de huidige situatie wordt gelegd, valt op dat het landschap nauwelijks veranderd is. Het natte deel is nog steeds het natte deel. De waterloop aan de zuidgrens loopt nog steeds over hetzelfde tracé.

3.2 Huidig landschap

Het natuurgebied Vijftig Bunder bestaat nu uit weide en loofhout in plaats van naaldbos. Het bos in de kern van het huidige erf zelf is verdwenen. Er is bosrand ontstaan aan de rand van het erf (op de rand van het hoogteverschil). Deze rand zorgt voor een omsloten binnengebied voor recreatie en wonen. De rand bestaat naast historische zomereiken en spontane berkopschot uit veel uitheems plantmateriaal, zoals vogelkers.

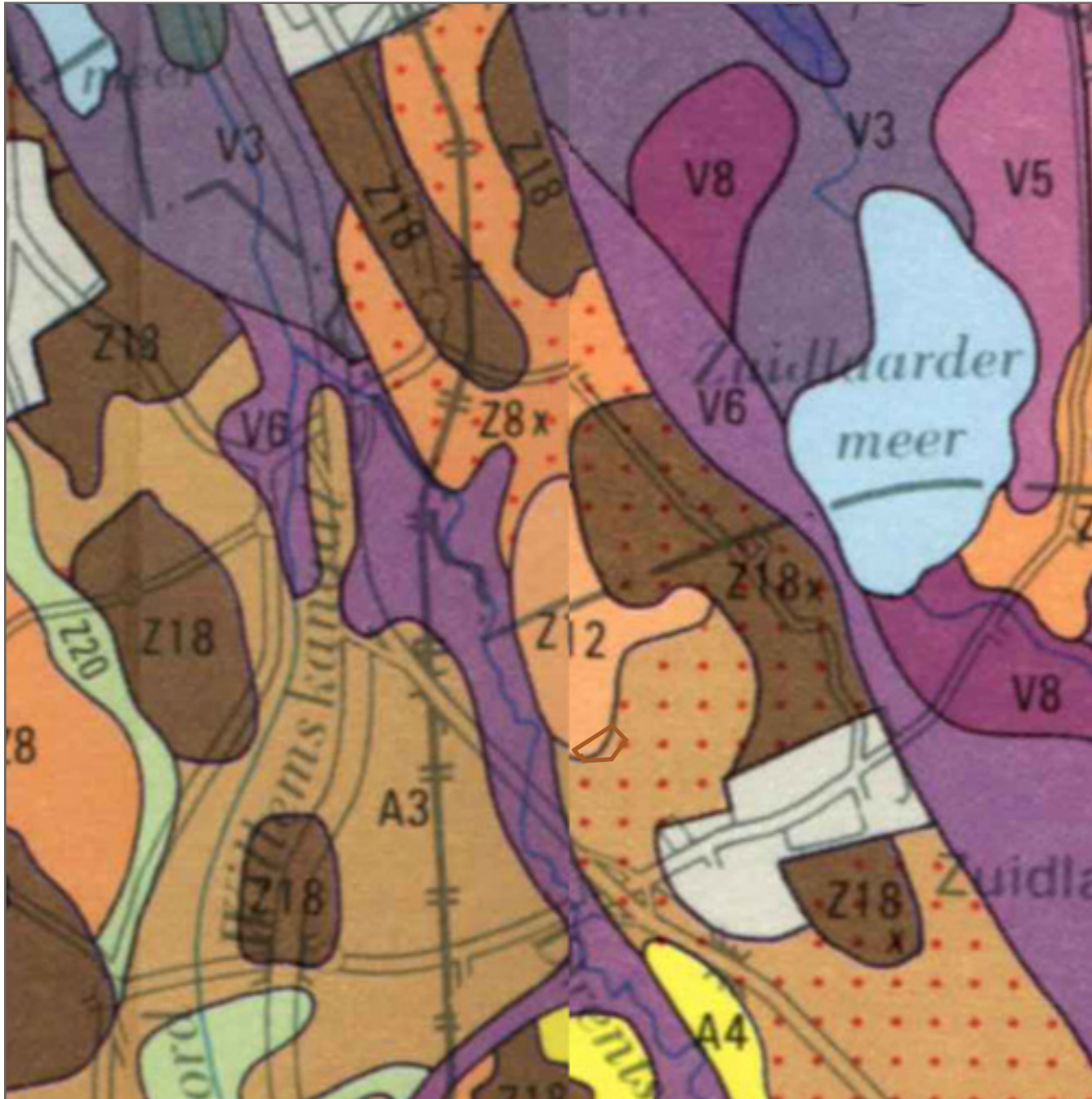
De zuidwestrand, ten zuiden van het fietspad, kent hoge cultuurhistorische en natuurwaarden. De historische eiken aan de westkant van het projectgebied verdient bescherming. Ook de rest van de houtwal midden op het lagere, weidegebied wordt uitgerasterd ter bescherming tegen vertrapping van het vee.

Uitgangspunten:

- Het erf draagt waar mogelijk bij aan landschapsherstel;
- Maak het hoogteverschil duidelijk.

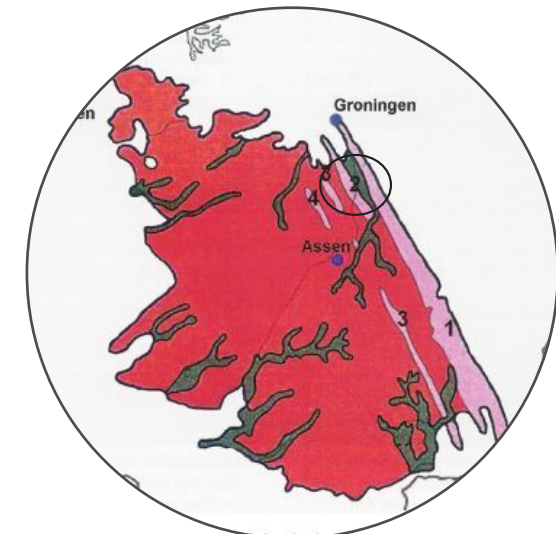


Afbeelding 13. Historische beeld van het Drentse landschap. Rechts: Boerderij in Lieveing bij Beilen



LEGENDA

- Z12, Haarpodzol, fijn zand. Grondwater zeer diep.
- V6, Broekveen: 120 cm meestal zand met humus-podzol
- A3x, Veldpodzolgrond met veel dobben, waarin o.a. veengronden en moerige gronden liggen. Hoge grondwaterstanden.
- Z18, Enkeerdgrond, fijn zand. Grondwater diep.



Afbeelding 14. < Bodemkaart van de projectlocatie en haar omgeving
 Afbeelding 15. ^ Bodemkaart van Drenthe De Hondsrug en Drents plateau: 1. Hondsrug 2. Tynaarlo 3. Rolderug 4. Zeijenrug
 Bron: www.kijkeensomlaag.nl



Afbeelding 16. De bodem in het projectgebied bestaat uit Haarpodzolgronden (zalmkleurig weergegeven) en Broekveen (overige).

3.3 Bodem

De bodem is gevormd door abiotische factoren zoals wind, water en ijs. Afhankelijk van het agrarisch gebruik door de mens is de bodem veranderd. De nevenstaande kaart laat zien welke grondsoort waar in het projectgebied te vinden is.

De bodem is sterk geaccidenteerd in het projectgebied. Het landschap van de Hondsrug en het Drents plateau kent unieke hoogteverschillen voor een Nederlands landschap. Dit komt sterk naar voren in het projectgebied.

Haarpodzolgrond

De bodem in het hoge gedeelte van het projectgebied bestaat uit Haarpodzolgrond. Dit is een fijn zandige bodem met een smalle vruchtbare bovenlaag. Door de smalle bovenlaag is de bodem arm en vaak redelijk droog. Zand houdt immers weinig vocht vast. Het droge karakter van de bodem wordt versterkt door het diepe grondwaterpeil. Dit peil ligt heel diep onder het maaiveld (soms wel 1-50 meter diep).

Broekveen

De bodem in het zuidelijke, lage gedeelte van het projectgebied bestaat uit Broekveen. Veenvorming ontstaat doordat water blijft staan op een plek in het landschap. Door het water worden plantenresten (die aanwezig zijn of van de planten die er groeien) traag afgebroken.

Het Broekveen bestaat uit zeggen, houtresten van vooral els en soms wat riet. Broekveen komt vooral voor in de veengronden in de stroomdalen.

Bijdrage aan biodiversiteit van uitheemse beplanting vs inheemse beplanting



Afbeelding: Amerikaanse eik (uitheems plantmateriaal)



Afbeelding: Zomereik

(inheems plantmateriaal)



Afbeelding 18. Veen Bron: www.wikipedia.nl



Afbeelding 19. Verhogen biodiversiteit is de ambitie

Afbeelding 17. Invloed van toepassing van inheems plantmateriaal op biodiversiteit

3.4 Potentieel natuurlijke beplanting

De bodem is sturend voor het plantmateriaal wat aanbevolen wordt in dit plan. Beplanting die namelijk van nature op deze bodemtypen groeit, heeft namelijk veel minder last van ziektes en plagen. Ze zijn sterker omdat de bodemomstandigheden optimaal zijn voor de soorten.

Haarpodzolgrond

Op een Haarpodzolgrond groeien de volgende bomen en heesters natuurlijk: Zomereik, ruwe berk, vuilboom en Lijsterbes.

Heesters en klimplanten die op deze grond groeien zijn:

Krent, kamperfoelie en jeneverbes. Mogelijk ook hulst, hazelaar, vlier en vuilboom.

Broekveen

Op een broekveengrond groeien de volgende bomen en heesters natuurlijk: Zwarte els, zachte berk en es.

Heesters en klimplanten die op deze grond groeien zijn:

Vuilboom, grauwe wilg, boswilg, zwarte bes, framboos en Gelderse roos.

Uitgangspunten:

- De bodem van het projectgebied is sturend voor de beplantingskeuzes van de grotere landschappelijke structuren op het erf.

3.5 Ecologie

Alle landschapselementen in het plan moeten optimaal worden ingezet om de biodiversiteit te vergroten. Het kost namelijk geen extra inspanning en het levert veel op. Alleen al door autochtoon plantmateriaal te gebruiken vergroot je de biodiversiteit. Dit komt door het aantal insecten wat er op en omheen inheemse planten kunnen leven.

Op de eik, wilg en berk komen in Nederland veel meer insecten voor dan op de exoten zoals paardenkastanje en plataan. Een zomereik herbergt bijna 500 insectensoorten. Een uitheemse eik niet meer dan 12. Insecten vormen op hun beurt weer de voedselbron voor vogels en kleine zoogdieren. Door inheemse bomen en struiken in het plan op te nemen, creëer je een plek voor insecten. Zo draag je met je eigen erf al bij aan een hogere biodiversiteit in de omgeving.

Uitgangspunten:

- Gebruik inheems plantmateriaal.

Voor verdere uitwerking van de ecologische doelstellingen en ecologische randvoorwaarden vanuit het beleid, zie rapportage Toetsing Flora- en Faunawet.

3.6 Uitgangspunten NSW

De woonboerderij met erf, schuur en tuin alsmede de voormalige agrarische gronden (5,97ha.) zijn gerangschikt onder de Natuurschoonwet (NSW). Inrichtingseisen die dit met zich meebrengt, zijn de volgende:

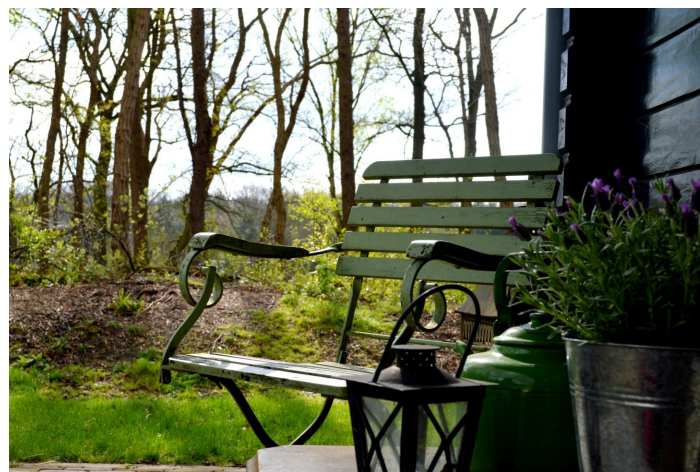
- Minimaal 30% houtopstanden of natuurterrein;
 - Houtopstanden die van toepassing kunnen zijn: lanen, singels, hagen, bos, hoogstamboomgaarden;
 - Natuurontwikkeling die van toepassing kan zijn: rietlanden, ruigten, struwelen, vennen, poelen, beken.

Huidige natuurambitie (toegekende beheerpakket) is 'vochtig grasland'.

De omgevormde agrarische gronden (nu natuurterrein) gelegen aan de Zuidkant van het plangebied, zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo' opgenomen als natuur. Jaarlijks wordt getoetst of de eigenaar de instandhouding van deze natuur goed uitvoert. De rangschikking is geen vrijblijvende kwestie, maar een blijvende bijdrage aan het natuurschoon in de omgeving.



Afbeelding 20. Natuurkampeerterein



Afbeelding 21. Optimaal genot van de omgeving, beperkte voorzieningen

3.7 Uitgangspunten Natuurkampeerterein

Het recreatieterrein heeft het keurmerk Natuurkampeerterein ontvangen. De titel Natuurkampeerterein is een beschermde naam en mag slechts gevoerd worden na inspectie en toetsing aan de Richtlijnen door Stichting Natuurkampeertereinen. Zij stelt zich ten doel om het kamperen te bevorderen op terreinen die een rustige en eenvoudige kampeergelegenheid beogen te bieden. Deze kampeertereinen worden gekenmerkt door de ligging in gebieden met een natuurlijke, resp. waardevolle landschappelijke waarde. De kampeerplaatsen op dergelijke terreinen hebben een natuurlijk karakter en zijn bestemd voor de rustzoekende kampeerder die de beleving van de natuur op prijs stelt.

Uitgangspunten voor de toekenning van dit keurmerk zijn:

- Een Natuurkampeerterein ligt in een aaneengesloten gebied van tenminste 25 ha bos, natuurgebied of waardevol cultuurlandschap.
- De indeling van het kampeerterein is zodanig, dat de kampeerplaats een onderdeel is van de natuurlijke omgeving en aan de kampeerder een hoge mate van privacy biedt, zowel visueel als qua licht en geluid. Dit is het gevolg van de afstand tussen de kampeerplaatsen of de aanwezige begroeiing.
- Het natuurlijke karakter wordt ook gewaarborgd door de tijdelijke bezetting van de kampeerplaats, het beperkte voorzieningenniveau en de maximale verblijfsduur. In ideale gevallen is het terrein buiten het seizoen niet of nauwelijks als kampeerterein te herkennen.
- De rust wordt gewaarborgd door de ligging van de terreinen (veelal in bos- of natuurgebieden, verwijderd van urbane invloeden), het relatief lage voorzieningenniveau, het niet-parkeren naast het kampeermiddel en door het gedrag van de kampeerder zelf, die immers mede vanwege de rust deze terreinen bezoekt.

De uitgangspunten en spelregels van waaruit de Stichting Natuurkampeertereinen handelt staan voor de consument beschreven in o.a. "Het Groene Boekje, Natuurkampeertereinen in Nederland". Het door de Stichting handhaven van deze kernwaarden vindt plaats door toetsing aan deze Richtlijnen.

3.8 Uitgangspunten bewoners

De woonboerderij op het landgoed wordt bewoond door een jong gezin.

Opruimen

Een forse opruiming van gedateerde camping-gerelateerde gebouwen, schuttingen en afrasteringen op het recreatieterrein zal daarom een belangrijke opgave zijn. Ook het aandeel uitheemse heesters is hoog. Door slechte bouwwerken en uitheemse beplanting te verwijderen, zal een mooiere plek ontstaan.

Opbouwen

Op deze plek willen de eigenaren de volgende uitgangspunten realiseren:

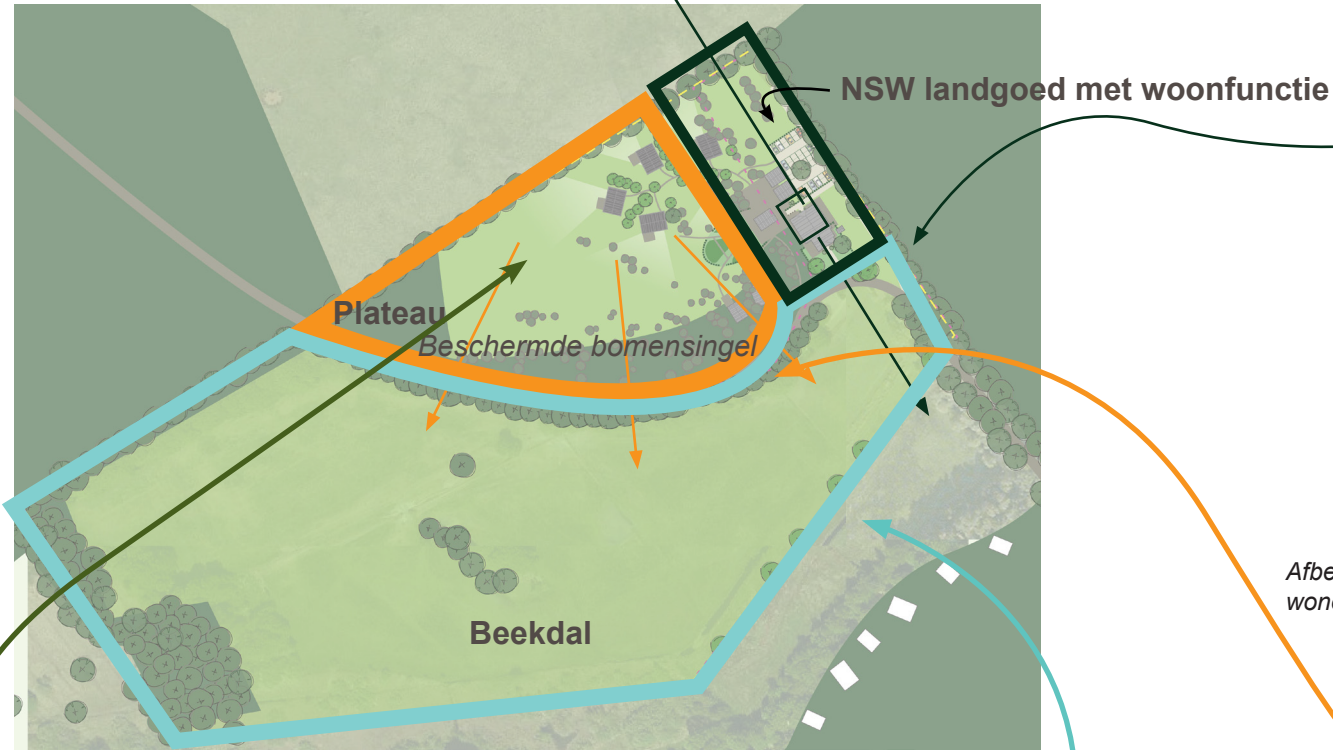
- Het woonerf moet leefbaar zijn voor een gezin met jonge kinderen;
- Ze willen een goede sfeer meegeven. Geïnspireerd zijn zij hierin door sferen uit Landleven en woonmagazines;
- Voor zowel de gasten van het recreatieterrein als de bewoners op het landgoed staat natuurbeleving en rust centraal (natuurkampeerterein).

Maximale beleving van landschap en natuur staat centraal.

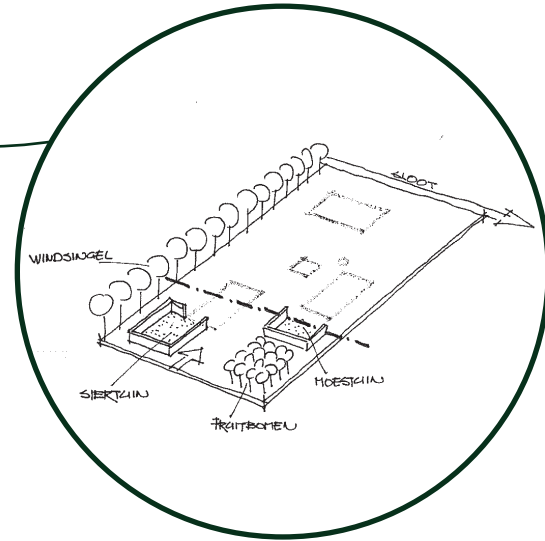
- De inrichting is daarom landschappelijk, puur en sober;
- Daarnaast bevatten vanuit de woonruimtes op het landgoed bijzondere zichtlijnen door het landschap.

De bewoners dragen graag bij aan een duurzame wereld. Een optimale bijdrage aan biodiversiteit spreekt hen aan.

Concept: erf & plateau-beekdal



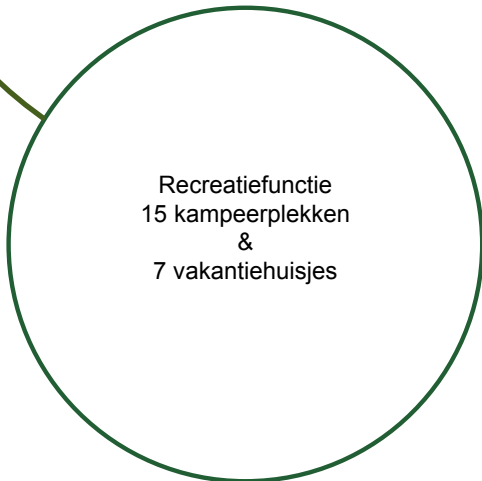
Afbeelding 22. Concept: Drie deelgebieden versterken de landschappelijke rijkdom in het projectgebied



Afbeelding 23. Het erf voor cultuurhistorische beleving & wonen



Afbeelding 24. In de omsloten kamer staan twee bestaande recreatiewoningen in een groene setting. Hierdoor ontstaat een raffig silhouet.



Recreatiefunctie
15 kampeerplekken
&
7 vakantiehuisjes



Afbeelding 25. <Natte natuur in het zuidelijk deel van het projectgebied

4.1 Visie: landschapstypen versterkt

“Versterken landschapstypen binnen historische context” en “een aangename, rustige leefplek creëren op het bestaande erf met hoge ecologische-, hydrologische en historische waarden”.

Het projectgebied is in drie deelgebieden onderverdeeld: het woonerf, het plateau en het beekdal. Deze onderverdeling is gemaakt om de diversiteit in landschap, gebruik en ondergrond beleefbaar te maken. De kenmerken van landschappelijke structuur, de ondergrond en de historische waarden worden zoveel mogelijk gerespecteerd en voelbaar gemaakt.

4.1.1 Functie Erf: Woonerf met cultuurhistorische beleving

In deelgebied ‘Erf’ staat cultuurhistorische beleving, charme en menselijke schaal centraal. Dit is de entree van het projectgebied, maar ook het woongebied en daarmee privé.

4.1.2 Functie plateau: recreatie en natuurbeleving

Bij het deel ‘plateau’ staat de recreatieve functie en de landschaps- en natuurbeleving centraal. De cultuurhistorisch waardevolle overgang naar het beekdal blijft als natuur behouden en wordt als bosrand beschermd. Aan de noordkant worden een vijftal recreatiewoningen gesitueerd. Deze worden als eenheid beheerd waardoor een parkachtige setting behouden blijft. De rest van het plateau wordt ingevuld met kampeerterein voor 15 plekken.

4.1.3 Functie beekdal: puur natuur

In het zuidelijke lage deel worden ecologische en hydrologische doelen behaald. Het heeft enkel de functie om hydrologisch en ecologisch van waarde te zijn en aan

te sluiten op het dal van de Drentse Aa. Het gebied is ingericht volgens de regionale beheerdoelstellingen, oorspronkelijk bepaald door de provincie in het kader van toekenning van SNL-subsidie. Deze subsidieregeling is niet meer van kracht, maar de beheerambities zijn met de Natuurschoonwet-rangschikking door familie Bakker - Hoogerheide over genomen. Of de natuurdoelen behaald worden, wordt getoetst door de belastingdienst (handhavende instantie met betrekking tot de Natuurschoonwet-rangschikking).

4.2 Concept vormgeving: woon & recreatie

4.2.1 Erf geordend volgens traditioneel principe

Het erf is geordend volgens het traditionele principe (zie nevenstaande afbeelding). Het wordt ingericht met een formele, fijnmazige voorkant en een lossere, grovere inrichting van de achterkant. De voorkant bestaat uit een omhaagde gestrooide boomgaard. De achterkant is ingericht met heestergroepen, boomrijen en gazon (extensief beheerd). De achterkant van het erf kent veel kruisende paden.

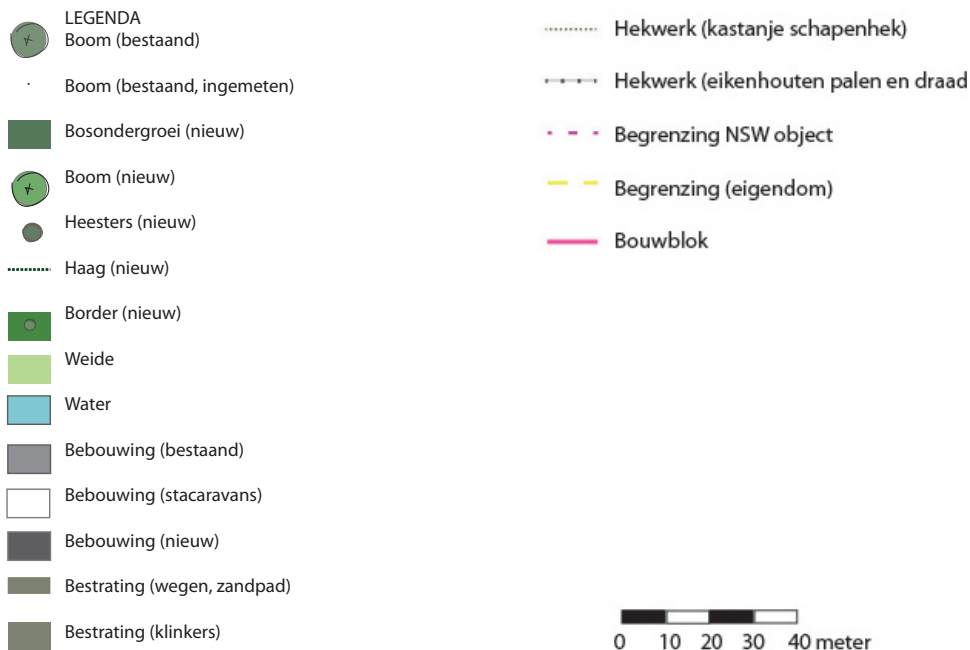
4.2.2 Plateau

Het plateau houdt een gesloten karakter. **De bestaande boomrand blijft behouden.** Enkele zichtlijnen prikken door de boomrand heen (door het verwijderen van opschot van uitheems plantmateriaal zoals Amerikaanse vogelkers) en maken het magnifieke hoogteverschil beleefbaar. De zichtlijnen worden aangezet met sporkehout en wegedoorn.

Omdat het plateau hoger ligt dan de omliggende omgeving, vormt deze een ideale scheiding tussen het plateau en het beekdal. Het centrum van het plateau is een organisch vormgegeven geheel van kamers van ogenschijnlijk gestrooide heestergroepen. Door de opgaande beplanting wordt het zicht op de op het plateau ge-



Afbeelding 26. Inrichtingsschets woonerf en recreatieterrein op NSW landgoed



Afbeelding 27. Deelgebied: Het woonerf voor cultuurhistorische beleving, charme en menselijke schaal.

legen kampeerplaatsen en vakantiehuisjes voorkomen. Ieder bouwwerk wordt zo gepositioneerd dat er maximale privacy ontstaat. In het centrum ligt een omhaagde moestuin en een vuurplek.

4.2.3 Beekdal

Het natte venige beekdal begrenst het projectgebied aan de zuidkant. In de inrichtingsschets staat een sloot met natuurvriendelijke oevers en moerassige laagten aangegeven.

In deze oevers en laagten kan zich een veelheid aan flora en fauna vestigen. Wilgenbomen en ruigten markeren her en der de sloot.

Het beekdal levert een variatie op in nat, droog, zon, schaduw en snelle stroming en langzame stroming zorgen voor variatie in Zwanenbloemen, egelskoppen en andere bijzondere planten verfraaien het erf aan de rand van de sloot.



Afbeelding 28. Fruitgaard filtert zicht op woonboerderij



Afbeelding 29. Omhaagde voortuin



Afbeelding 30. Fruitgaard als onderdeel van landschapsbeleving voor de passant en voor de recreant

4.3 Landschapselementen

Hieronder worden alle nieuwe landschapselementen die het ontwerp van het projectgebied samen realiseren benoemd en uitgewerkt. Deze ingrepen samen vormen de landschappelijke tegenprestatie die de familie Bakker - Hoogerheide levert om hun droom te realiseren.

4.3.1 Erf

Bebouwing verwijst naar traditioneel Drents boerderijcomplex

Het woonerf bestaat uit een boerderij met schuren in een heldere hiërarchie. De vakantiehuusjes verwijzen naar de losse gebouwen van het Drents erf uit het verleden. In vormgeving lijken ze op het oude bakhuis, bijenhuis, brandhouhut of 'Zuddenschuur' en een losse schaapskooi. In de bebouwing zit verwantschap (Dakvorm, materiaal, kleur e.d.). Maar in detaillering is de woonboerderij het sterkst uitgewerkt.

Haag omringd de voortuin

Het voorerf bestaat uit een omhaagde voortuin en een deel van de zijgevel. Door de zandweg iets te verleggen, verflauw je de bocht van het fietspad en is het mogelijk om een 'formele' voortuin te realiseren. De haag markeert de voortuin en biedt de bewoners privacy.

Fruitgaard ligt verstrooid op het voorerf

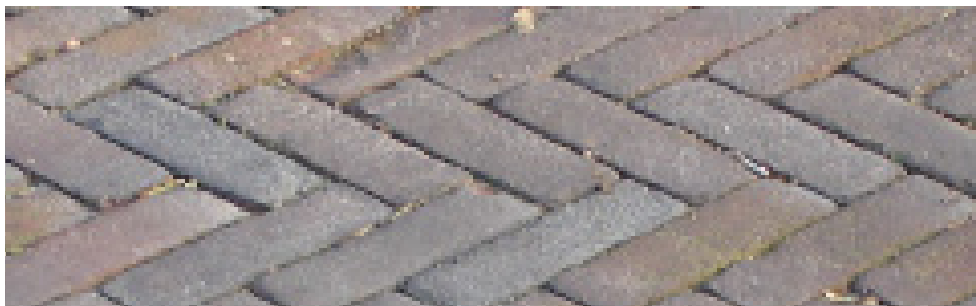
In de voortuin van de woonboerderij komt een kleine fruitgaard. Deze bestaat uit 5 nieuwe fruitbomen en één bestaande, oude perenboom. Ogenscheinlijk gestrooid liggen zij in de voortuin. Eén van de vijf nieuwe fruitbomen markeert het tuinpad naar de voortuin.



Afbeelding 32. Hekje en haag omringen de boomgaard



Afbeelding 33. Gevels met plint van gebakken klinkers, grint en klimrozen



Afbeelding 31. Gebakken klinkers



Afbeelding 34. Klimrozen voorkomen het beeld van verstening en steriliteit



Afbeelding 35. Borders voorkomen het beeld van verstening op het woonerf



Afbeelding 36. Inrichtingsschets detail

Grindpaden en parkeerplaats laten water inzijgen

Het tuinpad bestaat uit grind. Ook de parkeerplaatsen van het recreatieterrein aan de oostkant van het erf bestaat uit grind. Water kan door het grind makkelijk de bodem in zijgen.

Parkeren bij de tenten is, vanwege de richtlijnen voor natuurkampeerterreinen, niet wenselijk. Voor de seizoenkampeerplaatsen is een parkeervoorziening op eigen grond noodzakelijk. De parkeerplaats is gesitueerd op het woonerf waar de gasten aan komen rijden. Dit is belangrijk inzake de natuurbeleving en veiligheid van gasten. Er is plek voor 23 auto's.

De oppervlakte dichte bestrating op het woonerf neemt in de nieuwe situatie af.

Hagen zorgen voor passend welkom

Muren, hekwerken en schuttingen als tuinbegrenzing zijn in het buitengebied geen kwalitatieve meerwaarde voor landschap en ecologie. Vandaar dat aan de oostkant van het woonerf hagen worden ingepland. Ook de parkeerplaatsen worden omhaagd. Bezoekers krijgen direct een goed beeld van een boerderij in een landelijke setting.

Hekken en hekwerken hebben een landelijke uitstraling

De hekken staan in de omhaagde voortuin en het hek tussen het achtererf en de parkeerplaatsen. Ze zijn van hout en hebben een landelijke uitstraling (zie sfeerbeelden). Dat geldt ook voor de hekwerken om de paardenweide en de schapenweide. Het hekwerk bij de buxusborder op het achtererf bestaat uit een paardenkastanjehekwerk.

Gevels groen en vol leven

In de plint tegen de gevels van de woonboerderij worden klimrozen, kamperfoelie, vuurdoorn stokrozen of andere struiken geplaatst. Hierdoor wordt het beeld groener, zachter en wordt een bijdrage geleverd aan de verhoging van de biodiversiteit.

Bestrating erf is sober

De bestrating op het woonerf is sober. Klinkers passen bij dit sobere karakter. In de as van de boerderij komen zowel aan de noordkant als de zuidkant een loper van grint. Uitnodigend ligt deze als een loper over het binnenerf. Het grint wordt in combinatie met een plint (0.5 meter breed) van gebakken klinkers toegepast (zie rond sfeerbeeld).

Borders begeleiden routes

Aan de achterkant van de woonboerderij, waar de baanderdeuren zijn vervangen voor een raam, lopen verschillende routes. Deze routes worden begeleid door vaste plantenborders, beukenborders en kastanjehekken.



Afbeelding 37. Afbeelding van het vorige erf van familie Bakker. Paardenkastanje afrastering is gebruikt voor de schapenweide.



Afbeelding 38. Landschapskamers in het ontwerp



Afbeelding 39. Moestuin



Afbeelding 40. Moes- en pluktuin is een plek voor samenkomst, leren en werken voor gasten op het recreatieterrein.

4.3.2 Plateau

Centrale plaats

De centrale plaats aan de achterkant van het erf en in het centrum van het plateau vormt een plek van ontmoeting. De bestrating maakt verschillende looplijnen mogelijk en verbindt, de sanitaire voorzieningen, de woning en de schuur met elkaar.

Moestuin

Aan de oostkant van het recreatieterrein ligt een grote omhaagde moestuin. Bloemen, groente en fruitstruiken vormen een plaats waar ontspant, geleerd en gewerkt kan worden. Jong en oud vinden hier een plek. Bankjes en paden maken dat de moestuin vanuit elke hoek bewonderd kan worden.

Gestrooide heestergroepen

De heestergroepen zorgen voor privacy op het recreatieterrein. Te denken valt aan inheemse heestersoorten. In het beplantingsplan, hoofdstuk 5, is dit verder uitgewerkt.



Afbeelding 44. Deelgebied: Het plateau hier staat de recreatieve functie en de landschaps- en natuurbeleving centraal.



Afbeelding 43. Gekloofde eikenpalen als afrastering



Afbeelding 41. Stokrozen tegen bebouwing voorkomen het beeld van verstening



Afbeelding 45. Sfeerbeeld groen campingterrein

Afbeelding 46. Groen dak



Afbeelding 42. Plint van keien om de bijgebouwen heen geeft een beeld wat strookt met regionale erven in de buurt



Afbeelding 47. Pluktuin op het recreatieterrein



Afbeelding 49. Middenweide bloeit met *Hyacinthoides* "Blue bells"



Afbeelding 48. Middenweide biedt ruimte voor sport en spel.

Beeldbepalende boom

Onder de beeldbepalende zomereik aan de noordrand van het landgoed komt een bankje met uitzicht op natuurterrein Vijftig Bunder.

Bomenrand

De bomenrand aan de noord, west en zuidkant bestaat uit veel uitheems plantmateriaal. De heesters in de boomsingel moeten voorkomen dat er een open zicht van het beekdal naar het recreatieterrein ontstaat.

Amerikaanse vogelkers en coniferen worden vervangen door inheems plantmateriaal, zoals hulst, sporkehout, wegedoorn en meidoorn. Hierdoor draagt de ontwikkeling bij aan de verhoging van de biodiversiteit.

Afbeelding 50. Informele graspaden kruisen de middenweide

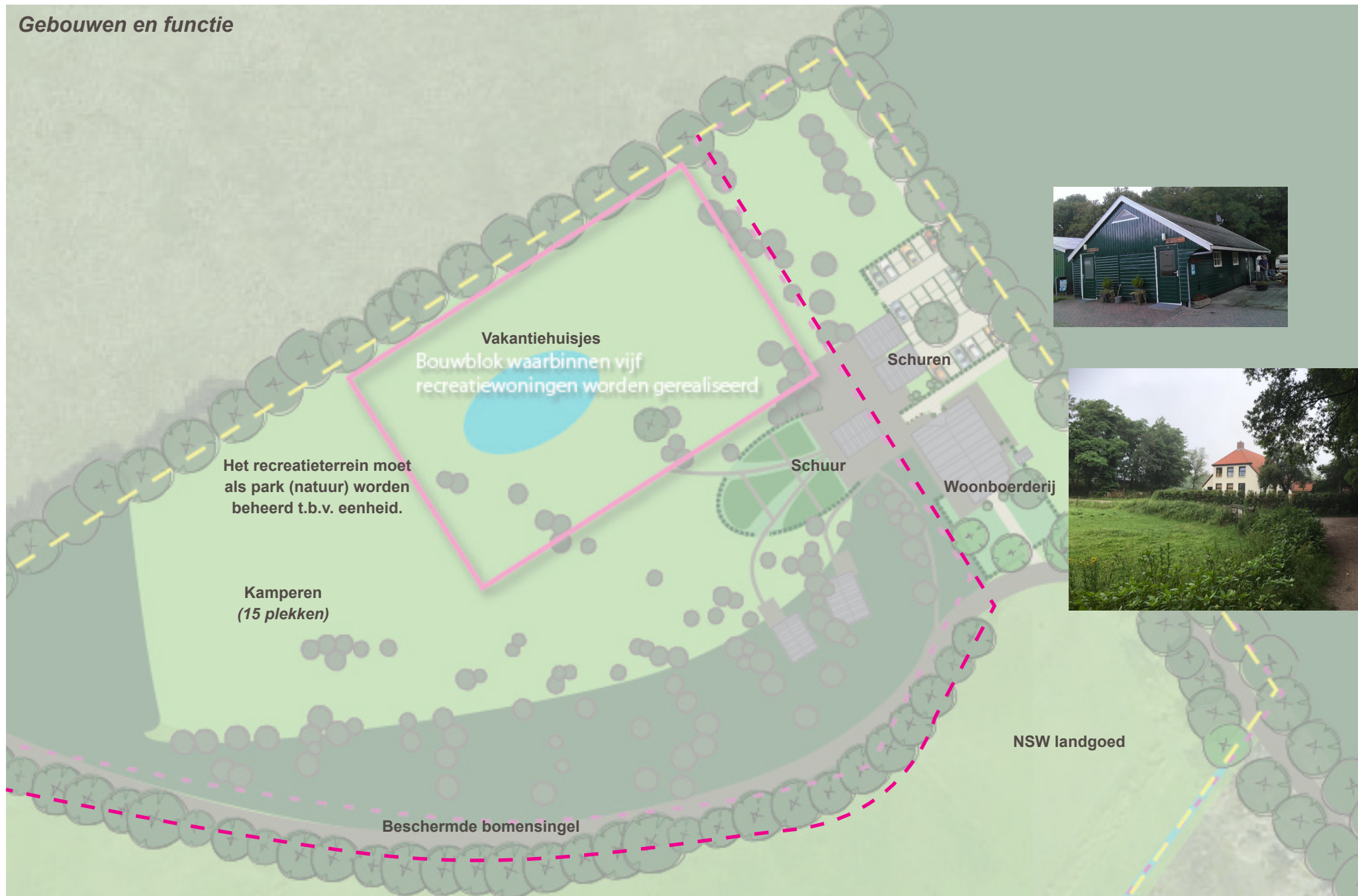


Afbeelding 51. Leren van de natuur



Afbeelding 52. Samen genieten van de natuur vanaf het plateau

Gebouwen en functie



Afbeelding 53. Gebouwen en functies



Afbeelding 54. Oever van de sloot wordt flauw en natuurvriendelijk. Vee kan niet tot aan de sloot komen, waardoor natuurwaarden tot ontwikkeling kunnen komen.



Afbeelding 56. Wilgen aan de kant van de sloot



Afbeelding 55. Ooievaarsnest op recreatieterrein



Afbeelding 57. Foto bestaande situatie: aan de zuidkant is de weide al ontwikkeld als natuur. Aan de noordkant wordt natuur ontwikkeld.

4.3.3 Beekdal

Grasland wordt natuur

De paardenweiden in het natuurgebied worden omgevormd door één afgerasterd geheel. Natuurgrazers kunnen hier grazen en voorkomen dat het natte grasland niet verandert in nat bos.

Wilgen langs de sloot

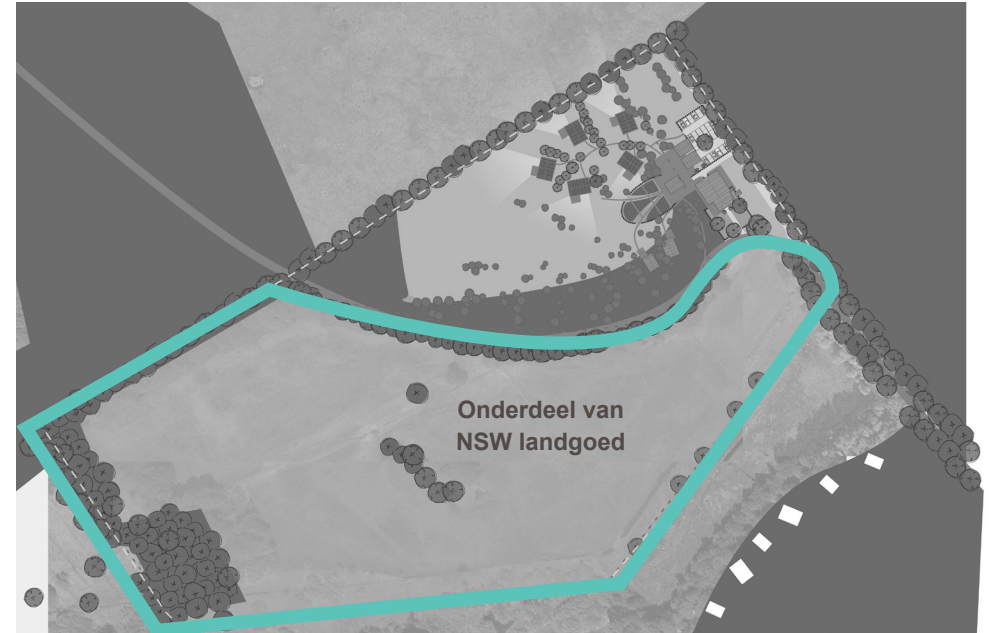
De wilgen langs de sloot markeren de sloot. Ze maskeren het zicht op de recreatiewoningen en witte caravans aan de rand van het zuidelijk gelegen recreatiebedrijf. De wilgen leveren ook schaduw, en dus variatie, op en dragen bij aan de diversiteit van het natuurgebied.



Afbeelding 58. Bestaande zichtlijn vanaf plateau



Afbeelding 60. Spelen op de rand van de natuur

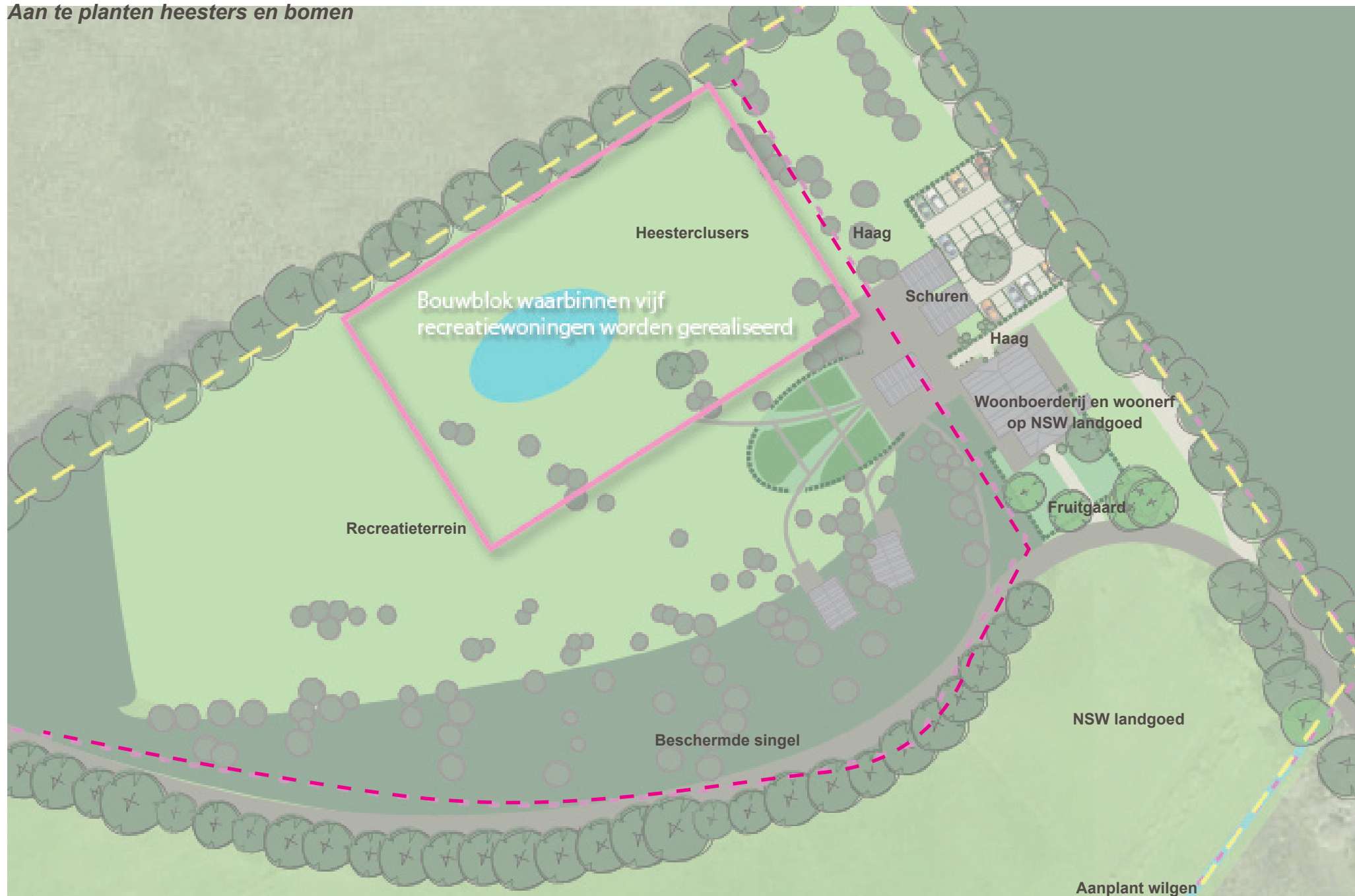


Afbeelding 61. Deelgebied: natuurgebied is hydrologisch en ecologisch van waarde



Afbeelding 59. Alleen de paden en de gebruiksplekken op het recreatieterrein worden regelmatig gemaaid. Voor de rest bestaat het plateau uit een weide waar optimale natuurbeleving centraal staat.

Aan te planten heesters en bomen



Afbeelding 62. Beplantingsplan

5

BEPLANTING

Groenelement	Planten	Maat	Opp	eenheid	Aantal	Eenheid	€ per stuk		Kosten totaal
Bomen	Inboet eiken in singel (Quercus robur)	Maat 16-18	-	m2	3	stuks	€ 35,00		€ 105,00
	Fruitbomen	Maat 16-18	-	m2	5	stuks	€ 35,00		€ 175,00
	Wilgen	Maat 16-18	-	m2	5	stuks	€ 10,00		€ 50,00
Heesters	Heesters (aanvullen singel): mix: Egelantier, Lijsterbes, Gelderse roos, wilde Kamperfoelie. 175 m2 in totaal, kosten: 3 euro per stuk, planten waar mogelijk tussen bestaande singel.	60-100 cm	175	m2	50	stuks	€ 3,00	per stuk	€ 150,00
	Heesters (gestrooid rondom recreatieplekken): mix: 50% meidoorn (crataegus monogyna), 50 % veldesdoorn (acer campestre) 1700 m2 in totaal, kosten: max. 3 euro per stuk	60-100 cm	1700	m2	340	stuks	€ 3,00	per stuk	€ 1.020,00
	Beukenhaag om parkeerplaats (Fagus Sylvatica, 3 per strekkende meter in driehoeksverband)	60-100 cm	324	m1	972	stuks	€ 5,00	per stuk	€ 4.860,00
	Beukenhaag om moestuin (Fagus Sylvatica, 3 per strekkende meter in driehoeksverband)	60-100 cm	65	m1	195	stuks	€ 5,00	per stuk	€ 975,00
	Beukenhaag om voortuin (Fagus Sylvatica, 3 per strekkende meter in driehoeksverband)	60-100 cm	62	m1	186	stuks	€ 5,00	per stuk	€ 930,00
<i>Alle bomen worden met kluit geleverd.</i>						Kosten			€ 8.265,00

De landschappelijke- en maatschappelijke tegenprestatie van familie Bakker – Hoogerheide is hieronder ten dele opgesomd. Deze landschappelijke tegenprestatie wordt gerealiseerd, wanneer de bestemmingsplanwijziging doorgevoerd zal worden.

Landschappelijke tegenprestatie:

1. Familie Bakker – Hoogerheide ontwikkelt meer dan alleen het eigen woonerf op het landgoed maar ook het recreatieterrein en betreft de omgeving bij de kwaliteitsimpuls, inclusief zandpad, fietspad en natuurgebied;
2. De ontwikkeling en het beheer van 5,97 hectare natuur en getoetst door erkende en formele handhaver (de belastingdienst), zoals aanleg moerassige laagte in het zuidelijk deel;
3. Landschapsontsierende bebouwing is opgeruimd waaronder een bestaand recreatiehuisje, overeenkomstig de afbeeldingen uit dit plan (afbeelding 10);
4. Investeren in het nodige plantmateriaal;
5. Uitheems plantmateriaal, bedreiging voor lokale biodiversiteit, wordt gerooid en vervangen door inheems plantmateriaal (met hoge bijdrage aan lokale biodiversiteit). De heesters in de boomsingel moeten voorkomen dat er een open zicht van het beekdal naar het recreatieterrein ontstaat;
6. Beheer cultuurhistorische elementen, zoals houtwal, bosrand, vochtig grasland en moerassige laagte, waardoor de diversiteit, de oorsprong en hoogteverschillen in het landschap nog sterker beleefd worden.

7. Keuze materiaalgebruik vakantiehuisjes op het recreatieterrein is gedekt van kleur, natuurlijk en gaat op in zijn omgeving.
8. Recreatieterrein zal als 1 park beheerd worden t.b.v. de eenheid. De bomensingel wordt beschermd.

Maatschappelijke tegenprestatie:

1. Illegale praktijken verdwijnen;
2. Faciliteren van fiets- en wandelverkeer over het NSW landgoed;
3. Het aanbieden van een rustige, kwalitatief hoogwaardig recreatieterrein, o.a. Een natuurkampeerterrein is een verbreding van het kampeeraanbod in de gemeente.

Bijlagen

Bijlage I: beleidsanalyse

1.1 Natura 2000 Drentsche Aa (Europees Beleid)

De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden. Het netwerk wordt gerealiseerd door bijdragen van alle lidstaten van de Europese Unie. Voor Nederland gaat het in totaal om 162 gebieden. Behoud en herstel van de biodiversiteit in de Europese Unie is het doel.

Het projectgebied grenst aan een Natura 2000 gebied, namelijk De Drentsche Aa. In opdracht van het ministerie van LNV stellen de Dienst landelijk Gebied (DLG) in samenwerking met Staatsbosbeheer (SBB) het beheerplan op voor het Drentsche Aa-gebied. Aangezien het beheerplan niet gereed is, geldt onderstaande tekst als uitgangspunt voor de planvorming van familie Bakker- Hoogerheide.

Uitgangspunten voor ontwikkeling:

Draag bij aan het behoud en herstel van de biodiversiteit in de Europese Unie.

1.2 Nationaal Ruimtelijke Hoofdstructuur (Rijksbeleid)

1.2.1 Nationaal Landschap de Drentsche Aa

Een aantal bijzondere waardevolle gebieden is door het rijk aangemerkt als Nationaal Landschap. Voor deze gebieden heeft het Rijk een specifieke verantwoordelijkheid. Een deel van de gemeente Tynaarlo is onderdeel van het Nationale landschap de 'Drentsche Aa' dat doorloopt tot in de provincie Groningen. De 20 Nationale landschappen in Nederland zijn gebieden met 'internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten.'

De kernkwaliteiten van de Nationale landschappen zijn leidend voor de ruimtelijke ontwikkeling. Deze worden voor Nationaal landschap 'de Drentsche Aa' in de Nota Ruimte als volgt omschreven: *"dit zeer kleinschalige laaglandbeek – en essenlandschap wordt gekarakteriseerd door meanderende beken. De beekdalen zelf kenmerken zich door wallen en singels omzoomde weiden en hooilanden. Op de hogere gronden bevinden zich de essen en dorpen omgeven door grotere ontginningen en de vroegere woeste gronden in de vorm van bossen en heides. De agrarische geschiedenis is goed te herkennen in dit landschap door de samenhang tussen de verschillende elementen. Zeer bijzonder zijn de opvallende lineair gegroepeerde grafheuvels langs prehistorische wegen."*

Uitgangspunten voor ontwikkeling:

Het uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid voor de Nationale landschappen is 'behoud door ontwikkeling'. Behoud of versterk de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap:

- Grote mate van kleinschaligheid;
- Vrij meanderende beken;
- Samenhangend complex van essen, bossen, heides en moderne ontginningen.

1.2.2 Nationaal Park: Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa

Nederland heeft twintig Nationale Parken. In het Structuurschema Groene Ruimte (1993) zijn als uitgangspunten voor ontwikkelingen in een Nationaal Park de volgende: *“Er zijn goede mogelijkheden aanwezig voor recreatief medegebruik. In de Nationale Parken worden natuurbeheer en natuurontwikkeling geïntensiveerd, natuur- en milieueducatie sterk gestimuleerd en vormen van natuurgerichte recreatie, alsook onderzoek bevorderd.”*

De grenzen van het gebied worden gevormd door de driehoek Assen-Gieten-Glimmen. Het kenmerkende van het Drentsche Aa-gebied is de variatie aan gave landschappen, waarin de grotendeels niet-gekanaliseerde beek Drentsche Aa (met zijbeekjes) stroomt.

Uitgangspunten voor ontwikkeling:

- Intensiveer natuurbeheer en natuurontwikkeling;
- Bevorder vormen van natuurgerichte recreatie;
- behoud door ontwikkeling.

1.3 Provinciaal Omgevingsplan (2004-2010)

De schets uit het omgevingsplan van familie Bakker- Hoogerheide wordt getoetst aan de Provinciaal Omgevingsplan. Dit is opgesteld door provincie Drenthe. In deze paragraaf zijn de beleidsonderdelen opgenomen die betrekking hebben op de camping.

De belangrijkste doelstelling bij de ontwikkeling van het landelijk gebied is het realiseren en in stand houden van een vitaal landelijk gebied. Het Drentse platteland beschikt over unieke waarden op het gebied van natuur, milieu, cultuurhistorie en landschap. De provincie zet zich in voor het behoud en versterking van het landelijk gebied en investeert in natuur, landschap, landbouw, toerisme en recreatie.

1.3.1 Projectgebied ligt in Zone 5: Natuur

Het projectgebied van de familie Bakker- Hoogerheide ligt in Zone V: Zone 5: Natuur

Binnen deze zone gaat het om behoud, herstel of ontwikkeling van natuurwaarden. Daarbij zijn ook aspecten van cultuurhistorie en landschap van belang. Andere doeleinden zijn slechts aanvaardbaar voor zover deze verenigbaar zijn met de natuurdoelstelling.

1.3.2 De Schets van het Drentse landschap

In de bijlagen van het Omgevingsplan is de Schets van het Drentse landschap opgenomen. Deze beschrijft de typische landschapskarakteristieken. Hieronder is een samenvatting van de relevante passages opgenomen.

Het projectgebied ligt in het kleinschalig esdorpenlandschap

De Schets van het Drentse landschap geeft aan dat de het Drents plateau voornamelijk bestaat uit het esdorpenlandschap. Dit landschapstype bevat een aantal onderdelen namelijk het dorp, de es, het beekdal en de velden / bossen / heide.

De esdorpen vormen vanouds de ontginningsbasis van het landschap. Rond de dorpen liggen de verschillende landschapsonderdelen die vanouds in het landbouwsysteem elk hun eigen functie hadden. Direct aan de rand van het dorp lagen de goorns, een kleinschalig verkaveld gebied van weiden. Maar ook de akkers omkaderd met hagen, singels, bosjes of soms een ringwal.

In het lager gelegen beekdal lagen de graslanden. Deze waren tot aan het eind van de 18^e eeuw onverdeeld, de zogenaamde madelanden. Later zijn de beekdalen sterk verkaveld en hebben ze door de aanleg van houtwallen een kleinschalig besloten karakter gekregen.

En buiten de gecultiveerde wereld lag de grote 'woestenij', het veld, de heide of het bos.

Uitgangspunten voor ontwikkeling:

Het Omgevingsplan stuurt aan op het handhaven en versterken van de unieke landschapskarakteristieken. Het accent ligt hierbij in het projectgebied op 'Natuur'.

1.3.4 Uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Drentsche Aa

De Provincie Drenthe heeft in 2006 het 'Uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Drentsche Aa' opgesteld. Hierin worden de uitgangspunten van het Rijk voor behoud van het Nationaal landschap uitgewerkt op provinciaal niveau. Het bestaande landschap is in deze uitwerking het vertrekpunt voor het nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan en zelfs gewenst, maar moeten in het verlengde liggen van de ontstaansgeschiedenis en de onderliggende structuren.

Uitgangspunten voor ontwikkeling:

- Ontwikkelingen in het verlengde van de ontstaansgeschiedenis en onderliggende structuren;
- behoud door ontwikkeling.

1.4 Structuurvisie LOP (2009) (Gemeentelijk beleid)

De gemeente Tynaarlo heeft in 2009 een Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld.

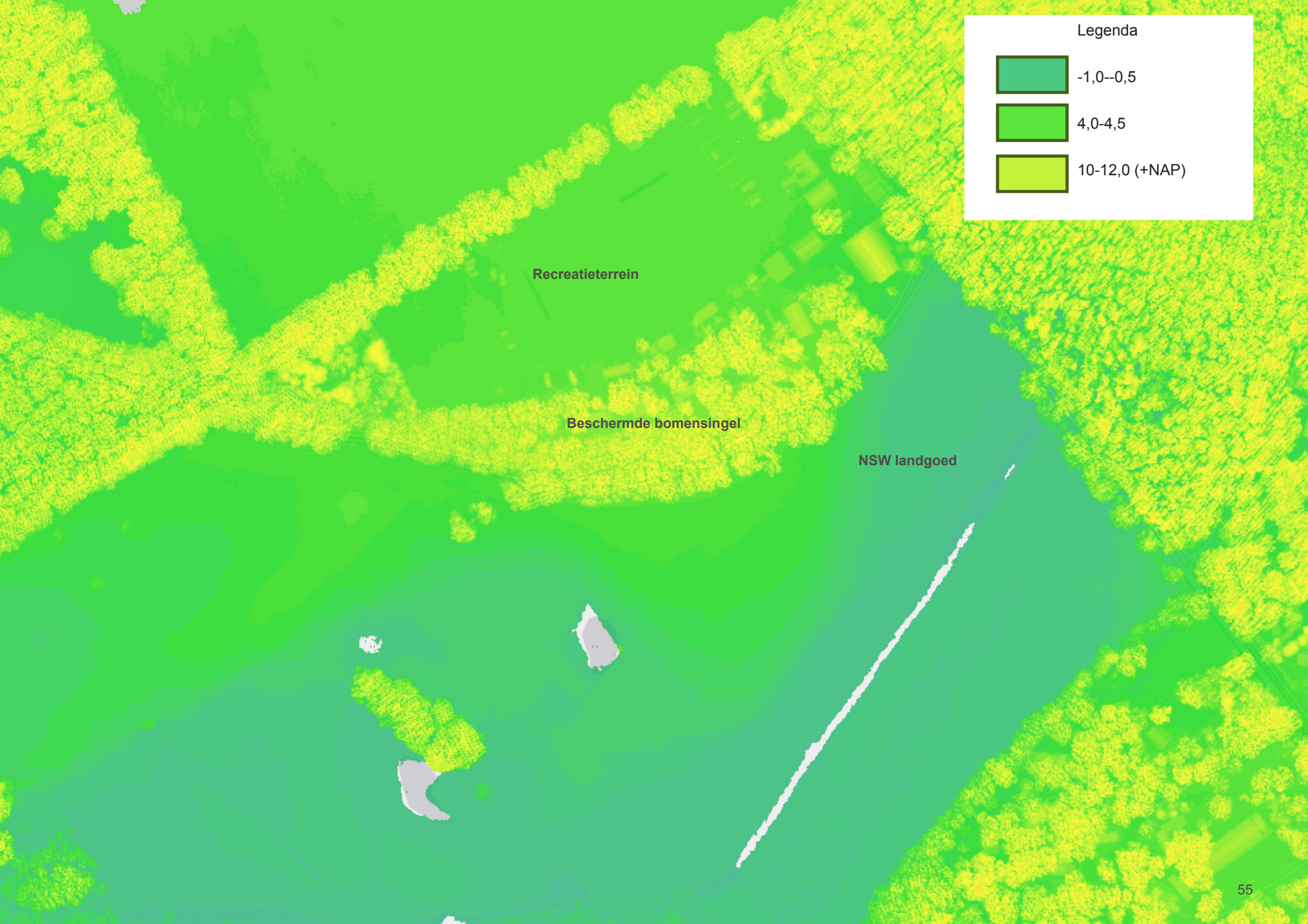
Uitgangspunten voor ontwikkeling:

Uit dit stuk komen de onderstaande uitgangspunten voor de ontwikkeling van familie Bakker- Hoogerheide naar voren:

- Behouden en benutten van het karakteristieke patroon van ruggen en laagtes (bodem);
- Extra aandacht voor de herkenbaarheid en kwaliteit van de hoogte-overgangen in het landschap (bodem);
- Versterking van de ecologische betekenis van de beekdalen. Benut de potenties die het watersysteem (kwel en stroming) biedt. Benut het bekenstelsel als ecologische verbinding en versterk de samenhang. Bevorder de diversiteit van soorten (zowel flora als fauna) (ecologie);
- Extra aandacht voor beleving van het landschap vanaf de weg (infrastructuur);
- Behoud kwaliteit zandwegen (infrastructuur).

Bijlagen

Bijlage II: Hoogtemeting



Legenda

- 1,0--0,5
- 4,0-4,5
- 10-12,0 (+NAP)

Recreatieterrein

Beschermd bomensingel

NSW landgoed

Bijlagen

Bijlage III: Powerpoint presentatie Landgoed Buiten

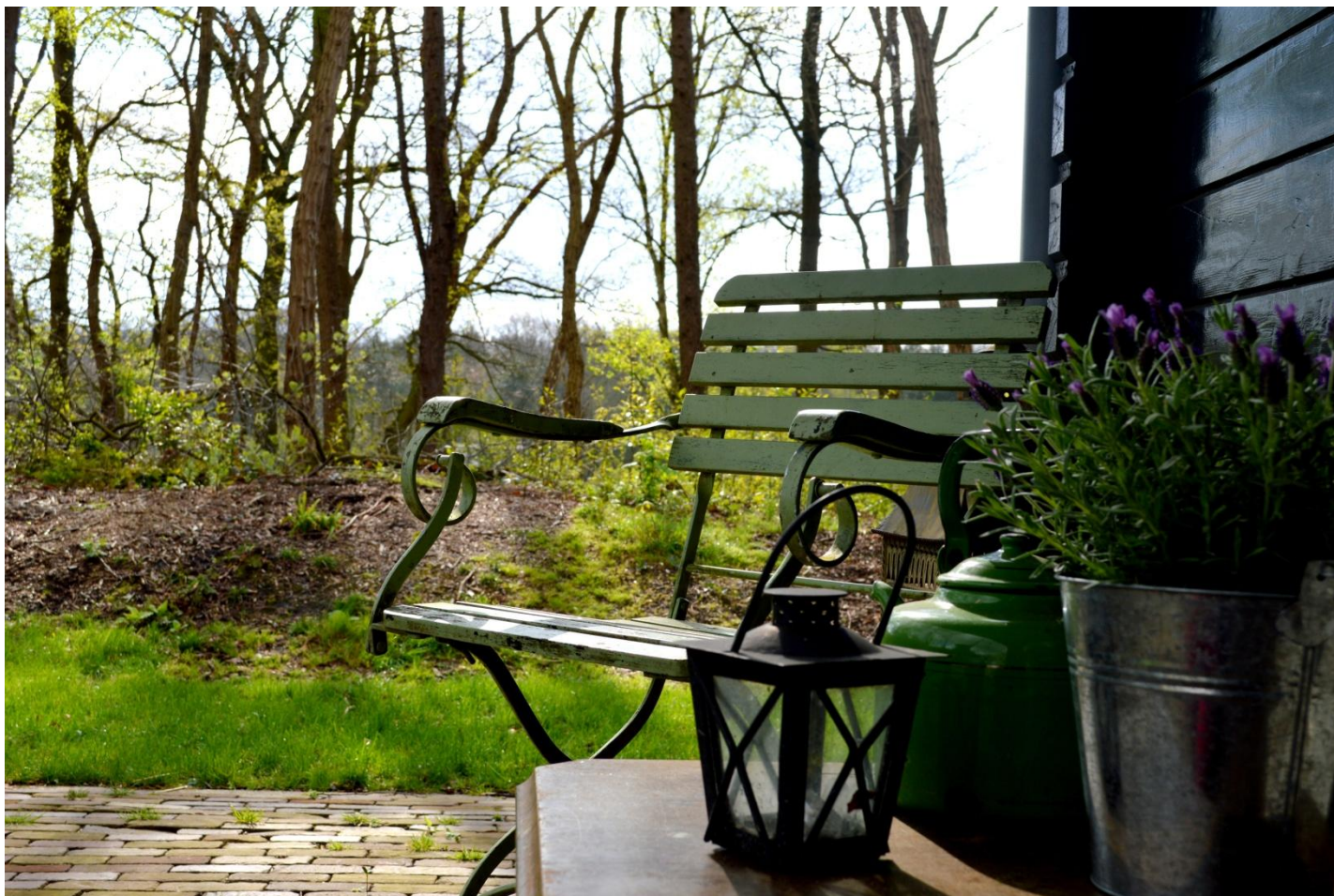
Landgoed Buiten



Natuurkampeerterrein



Vakantiehuisjes



kwaliteitsimpuls

Upgrading bestaande locatie en verhoging natuurbeleving door o.a verkregen landgoedstatus en verwijdering van oa gedateerde stacaravans met aanbouwen

Het terrein krijgt een enorme kwaliteitsboost met o.a kwalitatief hoogwaardige recreatiehuisjes waarbij natuurbeleving voorop staat

o.a alle stacaravans verdwijnen



Voor en na

Wat stond/was er?

- 3 recreatiehuisjes
- 7 vaste stacaravans met aanbouw en bijgebouwtjes
- 3 toercaravans met vaste aanbouw
- 15 seizoenskampeerplaatsen
- 8 huifkarren (15-20 pers per kar)
- Zaalverhuur (tot 50 pers)
- 35 paarden voor verhuur (individueel/groeps)
- Terras aan voorzijde boerderij voor snacks, ijs ed

Wat wordt het straks?

- 7 vakantiehuisjes en 15 natuurkampeerplaatsen op een recreatieterrein die als park wordt beheerd t.b.v. behoud van de natuurlijke eenheid
- woonboerderij met erf op NSW landgoed

Huifkarren en paardenverhuur verdwijnen



Drie toercaravans met vaste aanbouw
bij de woonboerderij verdwijnen



Extra toiletgebouw bij de bomensingel is weggehaald



Zaalverhuur en terras aan de weg verdwijnen





Voor en na

Wat stond er?



Wat wordt het?



Voor en na

**Witte stacaravans in het
landschap**



**Natuurlijk materiaalgebruik zorgt
voor opgaan in de natuur. Eenheid in
materiaalgebruik zorgt voor rust**



Voormalige omheinde kampeerplekken zullen verdwijnen



Omheinde stacaravans zullen verdwijnen



Nu





Wat halen we uit de bomensingel weg?

- 7 stacaravans met aanbouw, bijgebouwen, hekken en schuttingen
- Uitheemse beplanting zoals bamboe, laurierhagen
- Vervallen extra toiletgebouw
- Terugdringen van de plaagvormende Amerikaanse vogelkers



Ook de balen, huifkarren, oude
bouwmaterialen , tractoren en
paardentrailers ontnamen het zicht op het
terrein



De coniferen hagen belemmerden
het zicht op het campingterrein

Toename recreatiedruk?



Recreatiedruk toen en nu

Toen

- Zaalverhuur voor feesten en partijen tot 50 personen
- Groot terras aan voorzijde boerderij (snacks, ijs e.d.)
- Huifkar exploitatie (8 huifkarren voor 15 tot 20 personen per kar)
- 35 paarden voor verhuur individueel/groeps ritten
- 3 toercaravans met vaste aanbouw
- 7 vaste stacaravans
- 3 recreatiehuisjes
- 15 kampeerplaatsen

Straks

- Recreatieterrein met 15 natuurkampeerplaatsen en 7 - vakantiehuisjes
- Woonboerderij op NSW landgoed

Aansluiting stichting natuurkampeerterreinen



Natuurkampeerterreinen
Te gast bij moeder natuur

Gastvrouw van het NP Drentsche Aa



Landgoedstatus natuurschoonwet 1928







