



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden



Uw bericht	Woo-verzoek 23 augustus 2023
Afdeling/Team	Vitale Vakantieparken Coevorden
Behandeld door	[REDACTED]
Kenmerk	46876-2023
Bijlage(n)	meerdere
Coevorden	21 november 2023
Onderwerp	Eerste deelbesluit Wet open overheid

Verzenddatum: 27 november 2023

Beste heer [REDACTED],

In uw brief van 23 augustus 2023 heeft u met een beroep op de Wet open overheid (hierna Woo) gedaan. Hierin verzoekt u om het openbaar maken van documenten inzake de toezegging die op 9 mei 2023 is gedaan aan de gemeenteraad betreffende een tussentijdse scan waarbij de actualiteit wordt getoetst van het huidige beleid voor de uitvoering van het programma Vitale Vakantie Parken. U verzoekt de volgende documenten:

- Een afschrift met de uitkomsten van dit onderzoek.
- De gestelde criteria waar het onderzoek aan moet voldoen.
- In het geval het onderzoek nog niet heeft plaatsgevonden, zou ik graag de verstrekte opdracht hier toe ontvangen met alle relevante documenten.
- Indien bovenstaande nog niet is gestart zou ik graag vernemen wanneer het onderzoek wordt gestart en wanneer de uitkomsten beschikbaar zijn.

Op 24 oktober 2023 is aan u per e-mail kenbaar gemaakt dat uw verzoek in twee besluiten gesplitst wordt. Dit omdat wij tijdens de inventarisatie van de documenten een e-mail hebben aangetroffen waarin een vertrouwelijk document wordt gedeeld. Op dit document is in 2020 door het college geheimhouding opgelegd. Daarbij is besloten dat de geheimhouding op 1 januari 2024 vervalt, omdat het plan destijds een looptijd kende tot 1 januari 2024. Tijdens de raadsvergadering van 20 oktober 2020 heeft de raad de geheimhouding bekraftigd. Omdat uw Woo-verzoek ziet op een document waar geheimhouding op rust, moet uw verzoek mede worden gezien als een verzoek tot het opheffen van de geheimhouding. Enkel de gemeenteraad kan op het verzoek tot opheffen geheimhouding beslissen (artikel 89 lid 4 Gemeentewet). Voordat er over dit document een besluit kan worden genomen, moet de raad een besluit nemen over het opheffen van de geheimhouding.

Middels deze brief neem ik een beslissing over de overige documenten die zijn aangetroffen op basis van uw Woo-verzoek.

Besluit

Ik heb besloten deel 1 van uw verzoek gedeeltelijk toe te wijzen en de documenten (deels) openbaar te maken. Voor de motivering verwijss ik u naar het onderdeel overwegingen in dit besluit. In de inventarisatielijst is opgenomen welke uitzonderingsgronden van toepassing zijn. De inventarisatielijst maakt integraal onderdeel uit van dit besluit.



Overwegingen

Iedereen heeft het recht om overheidsinformatie op te kunnen vragen zonder daarbij een reden te hoeven aangeven. Dit staat in artikel 1.1 van de Woo. Dit is een belangrijk recht van de burger. Daarbij is het uitgangspunt dat overheidsinformatie openbaar is, tenzij er uitzonderingsgronden zijn die dit beperken. De Woo is niet van toepassing op informatie die al openbaar is. De uitzonderingsgronden staan in hoofdstuk 5 van de Woo. De toetsing aan de uitzonderingsgronden verloopt als volgt. Eerst wordt er beoordeeld of een van de uitzonderingsgronden speelt. Vervolgens wordt er gekeken wat voor een soort uitzonderingsgrond het is. Als het een absolute uitzonderingsgrond is, mag de informatie niet worden verstrekt. Als het een relatieve uitzonderingsgrond is, moet er een afweging worden gemaakt tussen het algemene belang van openbaarheid en het specifieke belang dat de uitzonderingsgrond beschermt. Daarbij weegt het belang van openbaarheid zwaar. Als er informatie geweigerd wordt moet er goed gemotiveerd worden waarom dit is gedaan.

Openbaar met uitzondering van: persoonsgegevens

Wij besluiten de documenten openbaar te maken, met uitzondering van de persoonsgegevens die daarin staan. Wij hebben de namen van inwoners en ambtenaren weggelakt. Daarnaast hebben we contactgegevens, zoals e-mailadressen, functie, en telefoonnummers, weggelakt die herleidbaar zijn tot personen en die inbreuk maken op de persoonlijke levenssfeer (artikel 5.1 lid 2 sub e Woo). Hierbij overwegen wij dat het openbaar maken van persoonsgegevens voor iedereen leesbaar en onomkeerbaar is. Bij de informatie in de opgevraagde documenten weegt naar ons oordeel de persoonlijke levenssfeer van de betrokken persoon zwaarder dan het belang van openbaarheid van deze informatie. Namen van de burgemeester, wethouders, gemeentesecretaris en (gekozen) politici maken we wel openbaar, omdat deze personen vanuit hun functie in de openbaarheid treden.

Openbaar met uitzondering van: vertrouwelijke bedrijfs- en fabricagegegevens

Bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de gemeente zijn medegedeeld, worden niet openbaar worden gemaakt (artikel 5.1 lid 1 sub c Woo). De vertrouwelijkheid van de informatie die aan de gemeente is verstrekt, kan blijken uit een expliciete verklaring. Het is ook mogelijk dat de vertrouwelijkheid mag worden aangenomen. Uit het document blijkt dat de informatie in vertrouwen is gedeeld met de gemeente. Het gaat hierbij om gegevens waaruit informatie kan worden afgelezen of afgeleid over de technische bedrijfsvoering, het productieproces, de afzet van producten of de afnemers of leveranciers. Ook financiële gegevens kunnen als bedrijfs- en fabricagegegevens worden aangemerkt. De informatie waar u om heeft gevraagd gaat onder andere over financiële gegevens van het betrokken bureau. Uit die informatie die aan de gemeente is medegedeeld in het kader van een opdracht verstreking, kan worden afgeleid wat het gehanteerde uur tarief is wat mogelijk de concurrentiepositie van het betrokken bureau kan schaden. Deze informatie wordt niet openbaar gemaakt en is daarom weggelakt. Om wel aan te tonen dat het onderzoek serieus genomen wordt is in overleg met het betrokken bureau er gekozen om het totaal bedrag openbaar te maken.

Openbaar met uitzondering van: persoonlijke beleidsopvattingen in een document voor intern beraad

Uitgangspunt van de Woo is dat overheidsinformatie openbaar is. Dit geldt in principe ook voor documenten die opgesteld zijn voor intern beraad. Intern beraad is het overleg tussen ambtenaren binnen een bestuursorgaan, of binnen een kring van bestuursorganen die gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor een bestuurlijke aangelegenheid. Documenten die bestemd zijn voor intern beraad kunnen persoonlijke beleidsopvattingen bevatten. Dat is bij dit verzoek ook het geval. Ten aanzien van de openbaarmaking van deze persoonlijke beleidsopvattingen geldt het volgende. Persoonlijke beleidsopvattingen in documenten die bestemd zijn voor intern beraad worden niet openbaar gemaakt (artikel 5.2 lid 1 Woo). Persoonlijke beleidsopvattingen zijn ambtelijke adviezen, meningen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad. Persoonlijke beleidsopvattingen zijn niet: feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter.

Het is van belang dat ambtenaren intern vrij met elkaar van gedachten moeten kunnen wisselen over beleidskeuzes. Een zekere mate van veiligheid is nodig om te kunnen komen tot een effectieve besluitvorming. Wij achten het in dit geval niet in het belang van een goede en democratische bestuursvoering om met toepassing van artikel 5.2 lid 2 Woo, de persoonlijke beleidsopvattingen toch openbaar te maken. Deze informatie is daarom weggelakt.

Reeds openbare documenten

Bij de inventarisatie zijn documenten aangetroffen die onder de reikwijdte van uw verzoek vallen en die reeds openbaar zijn. Deze documenten staan wel vermeld op de inventarisatielijst met de vermelding reeds openbaar. Volledigheidshalve worden deze ook aan u verstrekt.

Buiten reikwijdte

U vraagt in uw verzoek om een afschrift van het onderzoek. Daarnaast vraagt u informatie indien het onderzoek nog niet heeft plaatsgevonden wanneer het onderzoek wordt gestart en wanneer de uitkomsten beschikbaar zijn.

Deze informatie valt niet binnen de reikwijdte van de Woo aangezien de Woo gericht is op het verstrekken van bestaande documenten.

Wijze van openbaarmaking

De documenten, opgenomen op de inventarisatielijst, zal ik u via een beveiligde e-mail verstrekken.

Uw Woo-verzoek, het besluit en de openbaargemaakte informatie worden ook op onze website geplaatst. Zo is de informatie voor iedereen beschikbaar. In deze documenten zijn persoonsgegevens onleesbaar gemaakt. U kunt deze documenten inzien via: <https://www.coevorden.nl/publicaties-wet-open-overheid>. De gemeente is bezig met een alternatief om de WOO-verzoeken met stukken te kunnen plaatsen. De lijst met onderwerpen van afgehandelde verzoeken kan een ieder inzien en de PDF's zijn op te vragen door een e-mail te sturen naar woo@coevorden.nl.

Niet mee eens?

Vindt u dat het besluit onjuist is, of bent u het er niet mee eens? Schrijf dan een bezwaarschrift aan de gemeente. Het bezwaarschrift moet aan een aantal eisen voldoen. Geef aan waarom u het niet eens bent met het genomen besluit. Vermeld de datum van uw bezwaarschrift en vergeet niet uw bezwaarschrift te ondertekenen. Stuur het bezwaarschrift binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit naar: college van burgemeesters en wethouders, Postbus 2, 7740 AA Coevorden. U kunt ook digitaal bezwaar maken. Kijk hiervoor op de website: www.coevorden.nl/bezwaarschrift-indienen.

Heeft u vragen over deze brief?

Neem dan contact op met mw. [REDACTED] via telefoonnummer 14 0524 of per mail: vvp-coevorden@coevorden.nl. Wij verzoeken u bij vervolgcorrespondentie het zaaknummer 46876-2023 te vermelden. Op die manier kunnen wij u beter en sneller van dienst zijn.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,
Juridisch kwaliteitsmedewerker

[REDACTED]

Bijlagen:

1. wettelijk kader
2. inventarisatielijst
3. bezwaar en beroep

Woo inventarisatielijst zaaknr:					Weigeringsgronden															
NR.	Omschrijving doc.	Datum	afzender-ontvanger	Beoordeling	5.1 lid 1 sub a	5.1 lid 1 sub b	5.1 lid 1 sub c	5.1 lid 1 sub d	5.1 lid 1 sub e	5.1 lid 2 sub a	5.1 lid 2 sub b	5.1 lid 2 sub c	5.1 lid 2 sub d	5.1 lid 2 sub e	5.1 lid 2 sub f	5.1 lid 2 sub g	5.1 lid 2 sub h	5.1 lid 2 sub i	5.2 lid 1	Opmerkingen
1	Opdracht toelegging raad 1	25-7-2023	gem. Coevorden - wethouder	deels openbaar							x								x	
1A	Bijlage mail 25 juli 2023 (opdracht toelegging VVPC)	25-7-2023		deels openbaar							x									
2	mailwisseling vanaf 27 juli tot 24 augustus 2023	24-8-2023	gem. Coevorden - Bureau voor Ruimte en Vrije tijd	deels openbaar							x								x	
2A	Bijlage mail 27 juli (opdracht toelegging VVPC)	27-7-2023		deels openbaar							x									
2B	Bijlage mail 27 juli (Programma contract)	27-7-2023	Agenda RaadCoevorden - Gemeenteraad dinsdag 20 oktober 2020 19:30 - 22:00 - Ibabs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl)	reeds openbaar																<p>De mail van 2 augustus 2023 incl. vertrouwelijke bijlage die is verstuurd bij de mail van 27 juli 2023 (2D en 2E) en een passage in de offerte (J). In deze documenten staat informatie wat voortvloeit uit een document met vertrouwelijke inhoud. Na het raadsbesluit wordt het tweede Woo-besluit genomen Zie uitleg in het Woo-besluit deel 1.</p>
2C	Bijlage bij mail 27 juli (Uitvoeringsplan en fase 1 VVPC)	27-7-2023	Agenda RaadCoevorden - Gemeenteraad dinsdag 20 oktober 2020 19:30 - 22:00 - Ibabs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl)	reeds openbaar																
2D	Bijlage bij mail 27 juli (vertrouwelijke bijlage bij uitvoeringsplan en fase 1 VVPC)	27-7-2023		vertrouwelijk																
2E	Bijlage mail 27 juli rapportage herberordeling parken en planning	27-7-2023		vertrouwelijk																
2F	Bijlage bij mail 2 augustus bestemmingsplan (x)	2-8-2023	Ruimtelijkeplannen.nl	reeds openbaar																
2G	Bijlage bij mail 2 augustus (bestemmingsplan x)	2-8-2023	Ruimtelijkeplannen.nl	reeds openbaar																
2H	Bijlage bij mail 2 augustus (bestemmingsplan x)	2-8-2023	Ruimtelijkeplannen.nl	reeds openbaar																
2I	Bijlage bij mail 2 augustus (Bestemmingsplan x)	2-8-2023	Ruimtelijkeplannen.nl	reeds openbaar																
2J	Bijlage mail 23 augustus (offerte)	23-8-2023		deels openbaar		x														
3	mail 27 juli intern	27-7-2023	gem. Coevorden - gem. Coevorden	deels openbaar							x									zienswijze gevraagd. de bijlage uit deze mail zitten al bij de unieke mail zie doc. 2a t/m 2E



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden



Uw bericht	Woo-verzoek 23 augustus 2023
Afdeling/Team	Vitale Vakantieparken Coevorden
Behandeld door	[REDACTED]
Kenmerk	46876-2023
Bijlage(n)	meerdere
Coevorden	21 december 2023
Onderwerp	Tweede deelbesluit Wet open overheid

Verzenddatum: 21 december 2023 per e-mail

Beste heer [REDACTED]

In uw brief van 23 augustus 2023 heeft u met een beroep op de Wet open overheid (hierna Woo) gedaan. Hierin verzoekt u om het openbaar maken van documenten inzake de toezegging die op 9 mei 2023 is gedaan aan de gemeenteraad betreffende een tussentijdse scan waarbij de actualiteit wordt getoetst van het huidige beleid voor de uitvoering van het programma Vitale Vakantie Parken. U verzoekt de volgende documenten:

- Een afschrift met de uitkomsten van dit onderzoek.
- De gestelde criteria waar het onderzoek aan moet voldoen.
- In het geval het onderzoek nog niet heeft plaatsgevonden, zou ik graag de verstrekte opdracht hier toe ontvangen met alle relevante documenten.
- Indien bovenstaande nog niet is gestart zou ik graag vernemen wanneer het onderzoek wordt gestart en wanneer de uitkomsten beschikbaar zijn.

Op de gevraagde bijlage heeft het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) op 13 oktober 2020 besloten om geheimhouding op te leggen. De gemeenteraad van de gemeente Coevorden (hierna: gemeenteraad) heeft bij besluit van 20 oktober 2020 de geheimhouding bekrachtigd. Een Woo-verzoek dat betrekking heeft op een document waar geheimhouding op rust, moeten wij behandelen als een verzoek tot het opheffen van die geheimhouding. Enkel de gemeenteraad kan besluiten over het opheffen van de betreffende geheimhouding.

Tijdens de collegevergadering van 7 november 2023, heeft het college besloten om de gemeenteraad voor te stellen om de betreffende geheimhouding op te heffen. Dit besluit kunt u teruglezen in de besluitenlijst van het college (<https://www.coevorden.nl/bewn-besluitenlijst-7-november-2023>).

Vervolgens heeft de gemeenteraad tijdens de raadsvergadering van 12 december 2023 besloten om de betreffende geheimhouding op te heffen. Een kopie van dit raadsbesluit is als bijlage meegezonden.

Middels deze brief beslissen wij op het tweede deel van uw Woo-verzoek.

Besluit

Ik heb besloten deel twee van uw verzoek gedeeltelijk toe te wijzen en de documenten (deels) openbaar te maken. Voor de motivering verwijss ik u naar het onderdeel overwegingen in dit besluit. In de inventarisatielijst is opgenomen welke uitzonderingsgronden van toepassing zijn. De inventarisatielijst maakt integraal onderdeel uit van dit besluit.



Overwegingen

Iedereen heeft het recht om overheidsinformatie op te kunnen vragen zonder daarbij een reden te hoeven aangeven. Dit staat in artikel 1.1 van de Woo. Dit is een belangrijk recht van de burger. Daarbij is het uitgangspunt dat overheidsinformatie openbaar is, tenzij er uitzonderingsgronden zijn die dit beperken. De Woo is niet van toepassing op informatie die al openbaar is. De uitzonderingsgronden staan in hoofdstuk 5 van de Woo. De toetsing aan de uitzonderingsgronden verloopt als volgt. Eerst wordt er beoordeeld of een van de uitzonderingsgronden speelt. Vervolgens wordt er gekeken wat voor een soort uitzonderingsgrond het is. Als het een absolute uitzonderingsgrond is, mag de informatie niet worden verstrekt. Als het een relatieve uitzonderingsgrond is, moet er een afweging worden gemaakt tussen het algemene belang van openbaarheid en het specifieke belang dat de uitzonderingsgrond beschermt. Daarbij weegt het belang van openbaarheid zwaar. Als er informatie geweigerd wordt moet er goed gemotiveerd worden waarom dit is gedaan.

Openbaar met uitzondering van: persoonsgegevens

Wij besluiten de documenten openbaar te maken, met uitzondering van de persoonsgegevens die daarin staan. Wij hebben de namen van inwoners en ambtenaren weggetakt. Daarnaast hebben we contactgegevens, zoals e-mailadressen, functie, en telefoonnummers, weggetakt die herleidbaar zijn tot personen en die inbreuk maken op de persoonlijke levenssfeer (artikel 5.1 lid 2 sub e Woo). Hierbij overwegen wij dat het openbaar maken van persoonsgegevens voor iedereen leesbaar en onomkeerbaar is. Bij de informatie in de opgevraagde documenten weegt naar ons oordeel de persoonlijke levenssfeer van de betrokken persoon zwaarder dan het belang van openbaarheid van deze informatie. Namen van de burgemeester, wethouders, gemeentesecretaris en (gekozen) politici maken we wel openbaar, omdat deze personen vanuit hun functie in de openbaarheid treden.

Reeds openbare documenten

Bij de inventarisatie zijn documenten aangetroffen die onder de reikwijdte van uw verzoek vallen maar die reeds openbaar zijn. Deze documenten staan wel vermeld op de inventarisatielijst met de vermelding reeds openbaar. Volledigheidshalve worden deze ook aan u verstrekt.

Wijze van openbaarmaking

De documenten, opgenomen op de inventarisatielijst, zal ik u via een beveiligde e-mail verstrekken.

Publicatie op onze website

Uw Woo-verzoek, het besluit en het openbaargemaakte document worden ook op onze website geplaatst (www.coevorden.nl/publicaties-wet-open-overheid). Zo is de informatie voor iedereen beschikbaar. Een Woo-verzoek gaat namelijk over het openbaar maken van documenten voor iedereen. In deze documenten zijn persoonsgegevens onleesbaar gemaakt.

Niet mee eens?

Vindt u dat het besluit onjuist is, of bent u het er niet mee eens? Schrijf dan een bezwaarschrift aan de gemeente. Het bezwaarschrift moet aan een aantal eisen voldoen. Geef aan waarom u het niet eens bent met het genomen besluit. Vermeld de datum van uw bezwaarschrift en vergeet niet uw bezwaarschrift te ondertekenen. Stuur het bezwaarschrift binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit naar: college van burgemeesters en wethouders, Postbus 2, 7740 AA Coevorden. U kunt ook digitaal bezwaar maken. Kijk hiervoor op de website: www.coevorden.nl/bezwaarschrift-indienen.



Gemeente
Coevorden

Heeft u vragen over deze brief?

Neem dan contact op met mw. [REDACTED] via telefoonnummer 14 0524 of per mail: vvp-coevorden@coevorden.nl. Wij verzoeken u bij vervolgcorrespondentie het zaaknummer 46876-2023 te vermelden. Op die manier kunnen wij u beter en sneller van dienst zijn.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,
Juridisch kwaliteitsmedewerker

[REDACTED]

[REDACTED]

Bijlagen:

1. wettelijk kader
2. inventarisatielijst
3. bezwaar en beroep

Woo inventarisatielijst zaaknr:					Weigeringsgronden														Opmerkingen
NR.	Omschrijving doc.	Datum	afzender- ontvanger	Beoordeling	5.1 lid 1 sub a	5.1 lid 1 sub b	5.1 lid 1 sub c	5.1 lid 1 sub d	5.1 lid 1 sub e	5.1 lid 2 sub a	5.1 lid 2 sub b	5.1 lid 2 sub c	5.1 lid 2 sub d	5.1 lid 2 sub e	5.1 lid 2 sub f	5.1 lid 2 sub g	5.1 lid 2 sub h	5.1 lid 2 sub i	5.2 lid 1
1	Opdracht toelegging raad 1	25-7-2023	gem. Coevorden - wethouder	deels openbaar										x					x
1A	Bijlage mail 25 juli 2023 (opdracht toelegging VVPC)	25-7-2023		deels openbaar									x						
2	mailwisseling vanaf 27 juli tot 24 augustus 2023	24-8-2023	gem. Coevorden - Bureau voor Ruimte en Vrije tijd	deels openbaar									x						x
2A	Bijlage mail 27 juli (opdracht toelegging VVPC)	27-7-2023		deels openbaar								x							
2B	Bijlage mail 27 juli (Programma contract)	27-7-2023	Agenda RaadCoevorden - Gemeenteraad dinsdag 20 oktober 2020 19:30 - 22:00 - (Babs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl))	reeds openbaar															
2C	Bijlage bij mail 27 juli (Uitvoeringsplan en fase 1 VVPC)	27-7-2023	Agenda RaadCoevorden - Gemeenteraad dinsdag 20 oktober 2020 19:30 - 22:00 - (Babs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl))	reeds openbaar															
2D	Bijlage bij mail 27 juli (vertrouwelijke Bijlage bij uitvoeringsplan en fase 1 VVPC)	27-7-2023		openbaar															
2E	Bijlage mail 27 juli(rapportage herbeoordeling parken en planning	27-7-2023		deels openbaar								x							
2F	Bijlage bij mail 2 augustus bestemmingsplan (x)	2-8-2023	Ruimtelijkeplannen.nl	reeds openbaar															
2G	Bijlage bij mail 2 augustus (bestemmingsplan x)	2-8-2023	Ruimtelijkeplannen.nl	reeds openbaar															
2H	Bijlage bij mail 2 augustus (bestemmingsplan x)	2-8-2023	Ruimtelijkeplannen.nl	reeds openbaar															
2I	Bijlage bij mail 2 augustus (Bestemmingsplan x)	2-8-2023	Ruimtelijkeplannen.nl	reeds openbaar															
2J	Bijlage mail 23 augustus (offerte)	23-8-2023		deels openbaar		x													
3	mail 27 juli intern	27-7-2023	gem. Coevorden - gem. Coevorden	deels openbaar								x							de bijlage uit deze mail zitten al bij de unieke mail zie doc. 2a t/m 2E

Bezoor en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden

De Algemene wet bestuursrecht

U hebt zojuist een besluit van de gemeente Coevorden ontvangen. In dit besluit wordt u door de gemeente Coevorden een recht verleend of geweigerd, bijvoorbeeld een vergunning, een ontheffing of een subsidie. Ook kan het zijn dat de gemeente aan u een verplichting om iets te doen, of juist om iets na te laten, heeft opgelegd.

Deze beslissing kan genomen zijn door of namens de gemeenteraad, het college van burgemeester en wethouders, of de burgemeester.

Het is natuurlijk mogelijk dat u het met de genomen beslissing niet eens bent. Daarom biedt de Algemene wet bestuursrecht (AwB) u de mogelijkheid bezwaar te maken tegen deze beslissing of daartegen beroep in te stellen. U kunt dit doen als u belanghebbende bent, dat wil zeggen als uw belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als u van mening bent dat u schade lijdt door het genomen besluit.

Dit hoeft niet perse financiële schade te zijn. Het is ook mogelijk dat u schade lijdt die niet in geld is uit te drukken. Die schade kan op verschillende manieren ontstaan. Bijvoorbeeld als een aangevraagde vergunning niet wordt verleend. Maar ook kan er schade ontstaan als gevolg van de voorwaarden die bij een verleende vergunning worden opgelegd.

Wat kunt u doen als u het niet eens bent met de voor u liggende beslissing? De AwB biedt u verschillende mogelijkheden. In het besluit dat u is toegestuurd is aangegeven welke van de hieronder vermelde mogelijkheden voor u van belang zijn.

A. Bezwaarschrift

Als u bezwaar hebt tegen het besluit van de gemeente, kunt u een bezwaarschrift indienen bij hetzelfde orgaan dat het besluit heeft genomen of namens wie het besluit is genomen:

<< naam van het bestuursorgaan>>
Postbus 2
7740 AA Coevorden

Als u bezwaar maakt tegen gemeentelijke leges die u opgelegd zijn, kunt u het bezwaarschrift indienen bij de heffingsambtenaar.

Het bezwaarschrift moet binnen zes weken na de datum van verzending van het besluit verstuurd zijn aan het bestuursorgaan. Als er alleen een datering op het besluit staat, zonder datum van verzending, dan betekent dit dat het besluit op dezelfde dag als die van de datering is verzonden. Indiening van een bezwaarschrift is - afgezien van portokosten - kosteloos. Het bezwaarschrift moet ingevolge de AwB aan enkele minimumeisen voldoen en daarom tenminste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden (redenen) van het bezwaar;
- een vertaling van het bezwaarschrift als deze in een vreemde taal is gesteld en een vertaling voor een goede behandeling noodzakelijk is;
- zo mogelijk, doch niet verplicht, een afschrift van het besluit waartegen het bezwaar is gericht; is dit niet mogelijk vermeld dan datum en nummer van het besluit.

Als het bezwaarschrift niet voldoet aan deze eisen of te laat (na zes weken) is ingediend, kan het bezwaarschrift niet-ontvankelijk worden verklaard. Dit betekent dat het bestuursorgaan niet inhoudelijk op uw bezwaren hoeft in te gaan.

Na ontvangst van het bezwaarschrift ontvangt u een ontvangstbevestiging. De behandelende afdeling kan ook contact met u opnemen om het besluit nog nader toe te lichten en eventueel samen met u te bezien op welke wijze het probleem kan worden opgelost.

U wordt in de meeste gevallen in de gelegenheid gesteld uw bezwaren nader mondeling toe te lichten. Voor dit zogenaamde aanhoren wordt u apart uitgenodigd. Een onafhankelijke commissie zal uw bezwaarschrift behandelen en u horen. Deze commissie brengt na het horen een advies uit aan het desbetreffende bestuursorgaan. Het bestuursorgaan neemt de beslissing op uw bezwaarschrift.

Kostenvergoeding bezwaarprocedure

Artikel 7:15 Algemene wet bestuursrecht biedt de mogelijkheid om in het bezwaarschrift te verzoeken om vergoeding van de kosten in de bezwaarprocedure. Als u in het gelijk wordt gesteld, omdat het bestuursorgaan een fout heeft gemaakt, dan kunt een vergoeding krijgen voor de kosten die u redelijkerwijs heeft moeten maken voor de behandeling van uw bezwaarschrift. Het gaat dan bijvoorbeeld om de kosten van de advocaat of een andere professionele vertegenwoordiger, voorzover de inschakeling noodzakelijk was, de reiskosten voor het bijkomen van de hoorzitting en eventuele kosten van uittreksels.

Rechtstreeks beroep

In bepaalde gevallen kan de bezwaarschriftprocedure worden overgeslagen. Artikel 7:1a Algemene wet bestuursrecht geeft u de mogelijkheid om in het bezwaarschrift te verzoeken om de zaak door te zenden aan de bestuursrechter om onmiddellijk in beroep te worden behandeld. Het bestuursorgaan kan instemmen met dit verzoek om de bezwaarschriftprocedure over te slaan wanneer de zaak daarvoor geschikt is. Een zaak is geschikt als deze weinig kan toevoegen aan de eerder vastgestelde feiten en uitgewisselde standpunten.

B. Beroepschrift

Als u het niet eens bent met de op uw bezwaarschrift genomen beslissing kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van dat besluit beroep instellen bij de rechtbank te Groningen. U kunt het beroepschrift sturen aan:

Rechtbank Noord-Nederland
Postbus 150
9700 AD Groningen

Voor een beroepschrift gelden dezelfde minimumeisen als voor een bezwaarschrift (zie onder A.) U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

U moet voor de indiening van een beroepschrift bij de rechtbank zogenaamde griffierechten betalen.

U ontvangt hierover bericht van de griffier van de rechtbank.

De griffierechten bedragen per 1 januari 2022:

€ 50,- bij zaken over een uitkering (sociale zekerheid);

€ 184,- voor natuurlijke personen (individuen) bij alle andere bestuursrechtelijke zaken;

€ 365,- voor rechtspersonen, alle zaken (bijvoorbeeld een bedrijf of de overheid).

Deze griffierechten krijgt u terug als de beroepszaak gunstig voor u afloopt.

U bent niet verplicht een advocaat in te schakelen. Het mag natuurlijk wel. Over hetgeen u in deze procedure verder mag of moet doen, ontvangt u bericht van de rechtbank.

C. Voorlopige voorziening

Als u tegen een besluit bezwaar maakt of beroep instelt, heeft dit geen schorsende werking. Dit betekent dat het genomen besluit mag worden uitgevoerd zolang niet in een nieuw besluit, of door de voorzieningenrechter van de rechtbank, anders is beslist. Uitvoering van een besluit kan echter nadelig voor u zijn. Daarom kunt u, zolang er nog geen definitieve uitspraak over uw bezwaar of beroep is, bij afzonderlijke brief een voorlopige voorziening - bij voorbeeld een schorsing - vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank. U kunt uw verzoek richten aan:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland
Postbus 150
9700 AD Groningen

Wordt uw verzoek ingewilligd dan wordt een speciale regeling getroffen voor de periode dat uw bezwaar- of beroepschrift nog in behandeling is. Voor de indiening van een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Als u tegelijk met het beroep een voorlopige voorziening aanvraagt bedraagt het tarief voor natuurlijke personen € 365,- en voor rechtspersonen € 730,-. Nadere informatie over de procedure ontvangt u van de rechtbank.

Wettelijk kader Woo-besluit

Relevante artikelen uit de Woo

Artikel 1.1

Eenieder heeft recht op toegang tot publieke informatie zonder daartoe een belang te hoeven stellen, behoudens bij deze wet gestelde beperkingen.

Artikel 2.5

Bij de toepassing van deze wet wordt uitgegaan van het algemeen belang van openbaarheid van publieke informatie voor de democratische samenleving.

Artikel 4.1

1. Eenieder kan een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf. In het laatste geval beslist het verantwoordelijke bestuursorgaan op het verzoek.
2. Een verzoek kan mondeling of schriftelijk worden ingediend en kan elektronisch worden verzonden op de door het bestuursorgaan aangegeven wijze.
3. De verzoeker behoeft bij zijn verzoek geen belang te stellen.
4. De verzoeker vermeldt bij zijn verzoek de aangelegenheid of het daarop betrekking hebbende document, waarover hij informatie wenst te ontvangen.
5. Indien een verzoek te algemeen geformuleerd is, verzoekt het bestuursorgaan binnen twee weken na ontvangst van het verzoek de verzoeker om het verzoek te preciseren en is het de verzoeker daarbij behulpzaam.
6. Het bestuursorgaan kan besluiten een verzoek niet te behandelen, indien de verzoeker niet meewerkt aan een verzoek tot precisering als bedoeld het vijfde lid. In afwijking van artikel 4:5, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht wordt het besluit om het verzoek niet te behandelen aan de verzoeker bekendgemaakt binnen twee weken nadat het verzoek is gepreciseerd of nadat de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
7. Een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5.

Artikel 5.1

1. Het openbaar maken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:
 - a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
 - b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
 - c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegelekt;
 - d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 3.1 onderscheidenlijk paragraaf 3.2 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de betrokkenen uitdrukkelijk toestemming heeft gegeven voor de openbaarmaking van deze persoonsgegevens of deze persoonsgegevens kennelijk door de betrokkenen openbaar zijn gemaakt;
 - e. nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt.
2. Het openbaar maken van informatie blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen: a. de betrekkingen van Nederland met andere landen en staten en met internationale organisaties; b. de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter;
- c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
- d. de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
- e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
- f. de bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens;

- g. de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
 - h. de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage;
 - i. het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen.
3. Indien een verzoek tot openbaarmaking op een van de in het tweede lid genoemde gronden wordt afgewezen, bevat het besluit hiervoor een uitdrukkelijke motivering.
4. Openbaarmaking kan tijdelijk achterwege blijven, indien het belang van de geadresseerde van de informatie om als eerste kennis te nemen van de informatie dit kennelijk vereist. Het bestuursorgaan doet mededeling aan de verzoeker van de termijn waarbinnen de openbaarmaking alsnog zal geschieden.
5. In uitzonderlijke gevallen kan openbaarmaking van andere informatie dan milieu-informatie voorts achterwege blijven indien openbaarmaking onevenredige benadeling toebrengt aan een ander belang dan genoemd in het eerste of tweede lid en het algemeen belang van openbaarheid niet tegen deze benadeling opweegt. Het bestuursorgaan baseert een beslissing tot achterwege laten van de openbaarmaking van enige informatie op deze grond ten aanzien van dezelfde informatie niet tevens op een van de in het eerste of tweede lid genoemde gronden.
6. Het openbaar maken van informatie blijft in afwijking van het eerste lid, onderdeel c, in geval van milieu-informatie eveneens achterwege voor zover daardoor het in het eerste lid, onderdeel c, genoemde belang ernstig geschaad wordt en het algemeen belang van openbaarheid van informatie niet opweegt tegen deze schade.
7. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op milieu-informatie die betrekking heeft op emissies in het milieu.

Artikel 5.2

1. In geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, wordt geen informatie verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter.
2. Het bestuursorgaan kan over persoonlijke beleidsopvattingen met het oog op een goede en democratische bestuursvoering informatie verstrekken in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.
3. Onverminderd het eerste en tweede lid wordt uit documenten opgesteld ten behoeve van formele bestuurlijke besluitvorming door een minister, een commissaris van de Koning, Gedeputeerde Staten, een gedeputeerde, het college van burgemeester en wethouders, een burgemeester en een wethouder, informatie verstrekt over persoonlijke beleidsopvattingen in niet tot personen herleidbare vorm, tenzij het kunnen voeren van intern beraad onevenredig wordt geschaad.
4. In afwijking van het eerste lid wordt bij milieu-informatie het belang van de bescherming van de persoonlijke beleidsopvattingen afgewogen tegen het belang van openbaarmaking. Informatie over persoonlijke beleidsopvattingen kan worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 19:55
Aan: Info Mailbox
Onderwerp: WOO verzoek inzake bungalowpark WICO 23-08-2023
Bijlagen: Permanente bewoning op park Wico RaadCoevorden - iD57.png

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

WOO verzoek inzake bungalowpark WICO

Gemeente Coevorden
Kasteel 1
7741 GC Coevorden

Schoonoord, 23-08-2023

Betreft: WOO verzoek inzake bungalowpark Wico

Geacht College,

Graag ontvangen wij de onderstaande informatie.

Op uw website heeft u in de toezeggingen / Permanente bewoning op park Wico met ID 57 het onderstaande vermeld;

“Een tussentijdse scan waarbij de actualiteit wordt getoetst van het huidige beleid voor de uitvoering van programma vitale vakantie parken word nog uitgevoerd”.

Zoals u kunt zien heb ik van dit document op 11-07-2023 een screenshot gemaakt.(zie bijlage)

Onderstaand de documenten die ik graag zou willen ontvangen ,

1. Een afschrift met de uitkomsten van dit onderzoek.
2. De gestelde criteria waar het onderzoek aan moet voldoen.
3. In het geval het onderzoek nog niet heeft plaats gevonden, zou ik graag de verstrekte opdracht hier toe ontvangen met alle relevante documenten.
4. Indien bovenstaande nog niet is gestart zou ik graag vernemen wanneer het onderzoek wordt gestart en wanneer de uitkomsten beschikbaar zijn.

Indien u kosten in rekening brengt voor het maken van kopieën e.d. verzoek ik u mij hiervan vooraf (telefonisch of schriftelijk) op de hoogte te brengen.

Met vriendelijke groet,



Tel: [REDACTED]



< >

AA

raadcoevorden.bestuurlijkeinformatie.nl



Typ een zoekopdracht



Dashboard Vergaderingen Overzichten ▾ Wie is wie ▾ Vraagbaak Contact

U bevindt zich hier: Home / Overzichten / Toezeggingen / Permanente bewoning op park Wico

A A A

Toezeggingen

[← Vorige pagina](#)

Permanente bewoning op park Wico

ID	57
Onderwerp	Permanente bewoning op park Wico
Toezegging	<p>Wethouder de heer Stegen zegt toe:</p> <p>1. de commissie een overzicht toe te sturen met een tijdbalk met de gezette en te zetten processtappen over het beëindigen van permanente bewoning op dit recreatieterrein;</p> <p>2. de uitvoering van het huidige beleid voor de uitvoering van programma vitale vakantieparken via een tussentijdse scan te toetsen op actualiteit, specifiek over de huidige en toekomstige recreatieve waarde van bungalowpark Wico, in afstemming met de eigenaar; hij informeert de raad over de uitkomsten van deze QuickScan.</p> <p>3. met alle betrokkenen (eigenaar terrein, eigenaren recreatiewoningen) te communiceren over het vervolgproces.</p>
Datum	9-5-2023
Agendapunt	<p>Commissie 2023 (10. Brief college van burgemeester en wethouders, verzonden 2 april 2023, inzake permanente bewoning op park Wico)</p> <p>dinsdag 9 mei 19:30 tot 22:00</p> <p>Raadszaal</p>
Portefeuillehouder	Steven Stegen
Stand van zaken	<p>- Zie bijgevoegde raadsinformatiebrief inzake Vitale Vakantieparken Coevorden Bungalowpark WICO; lijst ingekomen stukken raad d.d. 20 juni 2023.</p> <p>- De uitkomsten van een QuickScan om de huidige en toekomstige recreatieve mogelijkheden van Bungalowpark WICO te toetsen wordt nog uitgevoerd en aan de raad gestuurd.</p> <p>- Een tussentijdse scan waarbij de actualiteit wordt getoetst van het huidige beleid voor de uitvoering van programma vitale vakantieparken wordt nog uitgevoerd.</p>
Afgedaan	<input type="checkbox"/>
Datum afgedaan	20-6-2023
Bijlage(s)	 Vitale Vakantieparken Coevorden Bungalowpark WICO 875 KB Tijdlijn WICO 56 KB

Van: Steven Stegen
Verzonden: woensdag 26 juli 2023 09:24
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: opdracht toezegging Raad

Hoi [REDACTED],

Dank voor de terugkoppeling.

Ik zit nog even met onderstaande zin:

Een tussentijdse scan waarbij de actualiteit wordt getoetst van het huidige beleid voor de uitvoering van programma vitale vakantieparken wordt nog uitgevoerd.

Ik vind hem niet helemaal lekker lopen. De bedoeling klopt wel. Even populair gezegd: we gaan tussentijds toetsen of we, gezien de actualiteit, nog op de juiste koers zitten.

[REDACTED]

Ik ga er verder van uit dat de onderzoekers ook de huidige krapte op de woningmarkt, de politieke ontwikkelingen en de recreatieve belangen (en kansen) goed meenemen. Aan de andere kant: het moet ook niet een mega-onderzoek worden.

Succes met de verdere uitvoering! En hou me op de hoogte.

Groet, Steven

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>
Verzonden: Tuesday, July 25, 2023 12:48:56 PM
Aan: Steven Stegen [REDACTED]@coevorden.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>
Onderwerp: opdracht toezegging Raad

Hallo Steven,

In de bijlage de formulering van de toezegging aan de raad over de geformuleerde einddoelen van de verschillende parken.

Kan jij je vinden in de opdrachtformulering dan kan deze worden uitgezet bij Bureau voor ruimte en vrije tijd.

Hartelijke groet,



Kasteel 1, Coevorden

Vitale Vakantie-
parken Drenthe



Gemeente
Coevorden

ZUNIGER
= ZO GE

MEMO

Voor : Steven Stegen
Van : [REDACTED]
C.c. :
Datum : 12 juli 2023
Onderwerp : uitvoering toezegging raad inzake VVPC

Het programma Vitale Vakantieparken Coevorden loopt sinds begin 2021. De afgelopen jaren zijn diverse beleidsstukken ontwikkeld en de parken uit de eerste fase van het programma opgepakt. De tweede fase is gestart, wat heeft geleid tot ontwikkelingen die ook de gemeenteraad niet zijn ontgaan.

Toezegging

In de raadsvergadering van 4 juli is de toezegging gedaan om de einddoelen van de 17 parken welke nog niet zijn opgepakt te laten beoordelen. De exacte toezegging is omschreven:

Een tussentijdse scan waarbij de actualiteit wordt getoetst van het huidige beleid voor de uitvoering van programma vitale vakantieparken wordt nog uitgevoerd.

De afgelopen periode zijn er diverse ontwikkelingen geweest die aanleiding geven om de einddoelen die zijn geformuleerd te toetsen aan de huidige situatie. Met deze opdracht wordt daar invulling aan gegeven.

Opdracht

Bij aanvang van het programma is voor 17 parken de richting vastgesteld:

- transformeren naar woonbestemming
- (re)virtualiseren, behoud van de recreatieve bestemming
- terug naar de natuur, de locatie ontmantelen en teruggeven aan de natuur.

Hiermee is het programmateam aan de slag gegaan.

Het bureau voor Ruimte en Vrije tijd zal de beschreven einddoelen in het programmaplan en het uitvoeringsplan vergelijken en toetsen met het rapport heroverweging uit 2022. Het rapport heroverweging is door het programmateam opgesteld. Het bureau heeft ruime ervaring in de recreatieve sector en zal ook haar eigen kennis van de marktontwikkelingen hierin meenemen.

De uitkomsten kunnen door het college worden vastgesteld en worden gedeeld met de raad.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 08:30
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: opdracht

Hallo [REDACTED],

Dank voor de offerte. [REDACTED]

De offerte zal ik in het eerstvolgende opdrachtgeversoverleg met de wethouder bespreken. Voorafgaand aan dat overleg zal ik de offerte doornemen, mocht ik nog vragen hebben dan meld ik mij.

Hartelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Gemeente Coevorden

Kasteel 1
Postbus 2
7740 AA Coevorden

M [REDACTED]



**Vitale Vakantie-
parken Drenthe**



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@ruimteenvrijetijd.nl>
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 15:07
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@ruimteenvrijetijd.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>
Onderwerp: RE: opdracht

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Hoi [REDACTED]

Ik begreep van [REDACTED] dat je ondertussen weer terug bent van vakantie? [REDACTED]
[REDACTED] Je had nog de offerte van me tegemoet voor de herijking van de einddoelen van de vier parken.
Op basis van onze uitwisseling dus een wat omvangrijkere aanpak dan je aanvankelijk voor ogen had, maar ik denk wel dat de zorgvuldigheid hierom vraagt. [REDACTED]
Vanwege alle gevoeligheden zijn we zo vrij geweest een extra stapje in te bouwen: een presentatie aan de parkvertegenwoordigers over de methodiek, zodat ze weten wat ze te wachten staat en er geen weerstand ontstaat op basis van verkeerde beelden. We stellen voor daar ook mee te starten?

Bijgevoegd vind je de offerte. Vooralsnog lukt het helaas niet eerder dan december om te starten; mocht er ruimte vrij komen, dan zal ik niet aarzelen om het naar voren te halen in onze planning. Tegelijkertijd: het biedt kansen om de komende periode de communicatie richting de vier beoogde parken ook vast zorgvuldig op te pakken en te zorgen dat we, als we gaan starten, hopelijk ook snel door kunnen pakken.

Ik hoop dat alles helder is zo? Zo niet, laat het me weten! Heb jij enig idee wanneer jullie hier een besluit over denken te nemen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior adviseur & partner
Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd
Tel. [REDACTED]
[\[REDACTED\]@ruimteenvrijetijd.nl](mailto:[REDACTED]@ruimteenvrijetijd.nl)
www.ruimteenvrijetijd.nl

NB: per 1 april 2023 zijn wij verhuisd naar Oude Kraan 72, 6811 LL Arnhem



Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)>

Verzonden: woensdag 2 augustus 2023 17:43

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@ruimteenvrijetijd.nl](mailto:[REDACTED]@ruimteenvrijetijd.nl)>

CC: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@ruimteenvrijetijd.nl](mailto:[REDACTED]@ruimteenvrijetijd.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)>

Onderwerp: Re: opdracht

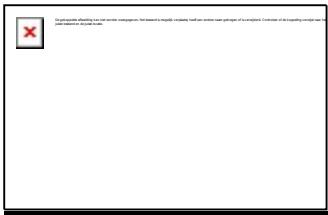
Hallo [REDACTED],

Werk het maar uit ik zie de offerte wel tegemoet en zou fijn als de uitvoering eerder zou kunnen dan eind vh jaar.
Dan kan ik het ook meenemen in de budgettenronde voor 2024.

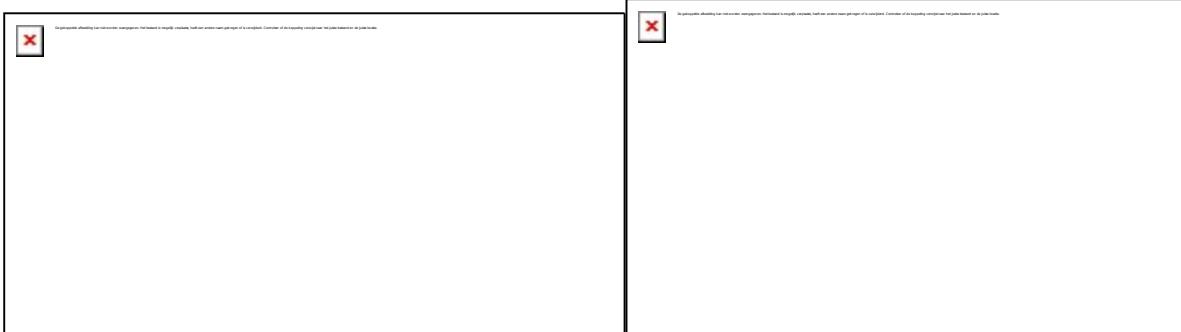
Jij ook fijne vakantie!

Grt

Hartelijke groet,



Kasteel 1, Coevorden



Van: [REDACTED] [\[REDACTED\]@ruimteenvrijetijd.nl](mailto:[REDACTED]@ruimteenvrijetijd.nl)>

Verzonden: Wednesday, August 2, 2023 4:20:26 PM

Aan: [REDACTED] [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)>

CC: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@ruimteenvrijetijd.nl](mailto:[REDACTED]@ruimteenvrijetijd.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)>

Onderwerp: RE: opdracht

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Hoi [REDACTED]

Dank voor je reactie, ondanks je vakantie. Goed om te weten dat het om vier (mogelijk drie) parken gaat. Ik snap je wens om gesprekken uit te stellen. Voor een goede vitaliteitsscan is het echter wel belangrijk dat je in ieder geval één vertegenwoordiger van een park spreekt, maar gericht op feitelijke informatie, en niet direct over meningen/ideeën etc. Ik ben het met je eens dat je die gesprekken beter op een later moment kan voeren, als je echt met de parken aan de slag zou gaan.

Voor 3 parken zou je daarmee uit komen op ongeveer 10 dagen inzet, voor 4 parken op ongeveer 12,5. Wil je dat we dat in een korte offerte gaan uitwerken? Houd er dus wel rekening mee dat de planning bij ons al vrij vol zit; houd rekening met start eind dit jaar op zijn vroegst (tenzij er eerder ruimte vrijkomt, we hebben wat uitstaande offertes waar we nog nieuws over moeten krijgen).

Laat maar weten, dan werk ik dat na mijn vakantie [REDACTED] voor je uit. Heeft het meer haast, trek dan even bij [REDACTED] aan de bel. Ik reserveer vast voor de zekerheid wat ruimte in onze planning, zodat die niet vergeven wordt aan andere projecten in de tussentijd.

Fijne vakantie nog!

[REDACTED]

Senior adviseur & partner

Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd

Tel. [REDACTED]

[\[REDACTED\]@ruimteenvrijetijd.nl](mailto:[REDACTED]@ruimteenvrijetijd.nl)

www.ruimteenvrijetijd.nl



Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)>

Verzonden: woensdag 2 augustus 2023 09:30

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@ruimteenvrijetijd.nl](mailto:[REDACTED]@ruimteenvrijetijd.nl)>

CC: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@ruimteenvrijetijd.nl](mailto:[REDACTED]@ruimteenvrijetijd.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)>

Onderwerp: RE: opdracht

Goedemorgen [REDACTED] en [REDACTED],

Het gaat om de volgende parken:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

In de bijlage ook de toelichting bestemmingsplannen.

Over [REDACTED] twijfel ik omdat we daar al in gesprek zijn maar we niet verder komen.

Ik ben het met je eens dat het beter is om het goed te doen dan half. Een bezoek op het park is prima maar in dit stadium hoeven nog geen gesprekken te worden gevoerd met eigenaar/eigenaren. Enerzijds omdat wij als gemeente zelf eerst beter beeld moeten hebben, verzoek raad. De gesprekken met eigenaren komen in een later stadium wel wanneer het project wordt opgestart.

Ik zie jullie reactie wel tegemoet.

Hartelijke groet,

[REDACTED]



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



ZUNIGER = ZO GE

Van: [REDACTED] <[@ruimteenvrijetijd.nl>](mailto:@ruimteenvrijetijd.nl)
Verzonden: dinsdag 1 augustus 2023 14:06
Aan: [REDACTED] <[@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)
CC: [REDACTED] <[@ruimteenvrijetijd.nl>](mailto:@ruimteenvrijetijd.nl)
Onderwerp: RE: opdracht

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Beste [REDACTED]

Denk jij er nog aan om mij nog te mailen over welke parken het precies gaat? Ik durf het je nauwelijks te vragen tijdens je vakantie, maar je gaf immers zelf aan dat je het liefst snel inzicht hebt in de mogelijkheden 😊.

We bespraken vorige week al even dat waar je op zoek naar bent, op vraag van de raad, is een eventuele herijking van de einddoelen (transformeren, revitaliseren, excelleren) van een aantal parken (ongeveer 5 à 6?): zijn dat nog de juiste doelen of is er reden om deze bij te stellen? Aanvankelijk was jouw inschatting dat dit binnen enkele dagen wel mogelijk zou moeten zijn. In het gesprek gaf ik je aan dat mijn advies zou zijn om dit niet 'half' te doen, maar als je het doet goed te doen. Immers: dat toekomstperspectief per park ligt in veel gevallen uitermate gevoelig, [REDACTED]. Als wij zouden zeggen dat een park dat eerst voor transformatie in aanmerking zou komen nu als revitaliseringspark zien of andersom, dan kan dat erg gevoelig liggen en moet je dat ook goed kunnen onderbouwen. Dat lukt niet vanaf het bureau alleen in mijn ogen.

Mijn advies zou dan ook zijn om per park dat je heroverweegt een **verdiepende vitaliteitsscan** uit te voeren, eigenlijk wat we ook (als onderdeel van een groter geheel) hebben gedaan voor [REDACTED]. In zo'n scan geef je op basis van kwaliteit en perspectief aan waar een park qua vitaliteit staat en wat het meest logische toekomstdoel zou kunnen zijn én wat daar voor nodig is. Je duikt er echt even in en brengt de belangrijkste parameters in kaart.

Dan heb je een onderbouwd perspectief voor de toekomst, herijkt op de huidige situatie.

Dat is echter wel wat meer werk dan enkele dagen, omdat je ongeveer 4 dagen per park nodig hebt, op basis van 1 scan. Door zaken slim te combineren, kan je wel een efficiëntieslag maken (bijvoorbeeld bij het bezoeken van de parken), maar kom je toch al snel uit op 3 tot 3,5 dagen per park en dat vraagt dan ook een ander financieel plaatje. Ik heb geen idee of een dergelijk kostenplaatje voor jullie ook te financieren is of dat je daar echt heel anders naar kijkt? Je zou eventueel ook kunnen nadenken of er specifieke aanleiding is om bij een aantal parken nog te kijken naar het einddoel: als er bij jullie geen twijfel is bij park a en b, maar wel bij c en d, dan kan je ook gericht alleen c en d onder de loep nemen, snap je wat ik bedoel.

Voor 5 à 6 parken zou je daarmee uitkomen op een kostenplaatje met een inzet van tussen de 15 en 20 dagen, dus zo rond de 15.000 tot 20.000 euro. Ik kan me voorstellen dat een dergelijk voorstel helemaal niet is wat je in gedachten hebt (maar misschien ook wel)? Vandaar ook de gedachte om eventueel gericht 1 of 2 parken onder de loep te nemen? Geef maar aan of dit voor jullie passend is en waar je voorkeur naar uit zou gaan.

Dan de planning: juist ook omdat het mogelijk wat veelomvattend is: er is een grote kans dat we dit niet meer in het najaar kunnen oppakken, wellicht wel gedeeltelijk, maar dat hangt ook samen met een aantal uitstaande offertes. Je zou er voor de zekerheid vanuit moeten gaan dat je dan echt in het begin van het nieuwe jaar zou komen als je het door ons wilt laten uitvoeren. Nu hoop ik dat dat niet op voorhand al een grote belemmering is?

Laat maar even weten wat inhoudelijk/financieel je voorkeur heeft, of dit ook aansprekend en passend zou zijn, en wanneer het echt zou moeten plaats vinden. Dan zouden we ook al kunnen kijken of we tijd en ruimte (onder voorbehoud) in onze planning moeten reserveren.

NB ik ben zelf vanaf donderdag nog anderhalve week met vakantie, in die tussentijd is [REDACTED] aan het werk en ook bereikbaar, kan hier goed over meedenken. Anders ben ik dus nog morgen aan het werk en dan weer, fulltime, vanaf 14 augustus.

Groet,

Senior adviseur & partner
Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd
Tel. [REDACTED]
[REDACTED]@ruimteenvrijetijd.nl
www.ruimteenvrijetijd.nl

NB: per 1 april 2023 zijn wij verhuisd naar Oude Kraan 72, 6811 LL Arnhem



Van: [REDACTED] [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)>

Verzonden: donderdag 27 juli 2023 12:50

Aan: [REDACTED] [\[REDACTED\]@ruimteenvrijetijd.nl](mailto:[REDACTED]@ruimteenvrijetijd.nl)>

Onderwerp: opdracht

Hallo [REDACTED],

Na ons telefoongesprek in de bijlage de uitwerking van de toezegging aan de raad.

Kan je aangeven wat de kosten zijn voor het uitvoeren van deze opdracht. Vanaf morgen ben ik met vakantie en lees mijn mail onregelmatig maar gezien het belang wil ik wel graag het akkoord kunnen geven. Zie je antwoord daarom graag tegemoet.

De documenten waar het programma is gebaseerd heb ik al toegevoegd. Het rapport heroverweging is later door het programmateam opgesteld.

Mocht je vragen hebben dan hoor ik het graag en zie je reactie graag tegemoet!

Hartelijke groet,

[REDACTED]



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Kasteel 1, Coevorden
[REDACTED]



Samen op weg naar een
klimaatbestendige toekomst!

DOORZAAKHEIDSVISIE GEMEENTE COEVORDEN

ZUNIGER
= ZO GE

Programma contract

Programma Vitale Vakantie Parken Coevorden





Basisgegevens

Opdrachtgever		
Ambtelijk opdrachtgever	Rixt Wibiër	@coevorden.nl
Bestuurlijk opdrachtgever	Steven Stegen	@coevorden.nl
Programmamanager (voorlopig)		@coevorden.nl
Programmateam (voorlopig)	Eddy Schottert,	
Startdatum programma	2019, doorstart september 2020	
Voorziene einddatum programma	2024	
Huidige stadium of fase	Herontwerp programma; Initiatief-/definitiefase	

Versiebeheer

Versie	Datum	Auteur	Wijzigingen
Concept 0.1	Mei 2020		Eerste uitwerking op basis bestaande documenten uit projectfase
Concept 0.2	Juni 2020		Tweede uitwerking op basis bijeenkomsten college en programma team
Concept 1.0	Juli 2020		Derde uitwerking n.a.v. feedback ambtelijke organisatie en besprekking met ambtelijk opdrachtgever
Concept 2.0	Juli 2020		Vierde uitwerking n.a.v. besprekking met bestuurlijk opdrachtgever
Concept. 3.0	September 2020		Vijfde uitwerking n.a.v. besprekking CMT
Definitief 1.0	Oktober 2020		Zesde uitwerking n.a.v. besprekking College
Definitief 2.0	Oktober 2020		Zevende uitwerking n.a.v. besprekking Gemeenteraad



1 Besluit College & Raad

Politieke beslispunt

Uitvoering van het programma VVPC met inachtneming van de rol van de gemeente zoals hieronder verwoord. In dit programma contract spreekt het bestuur de ambitie uit om zich in te zetten voor een bloeiende recreatieve sector omdat dit bijdraagt aan de economie en leefbaarheid van onze gemeente. De recreatieve bestemming van onze vakantieparken is leidend. De opgave om de vakantieparken in de gemeente Coevorden te (re)vitaliseren of een andere bestemming te geven ligt primair bij de recreatieondernemers en de eigenaren van vakantiewoningen. Samen met hen werken we aan een toekomstplan per park. Dit betekent dat wij daar waar ondernemers en eigenaren ondersteuning nodig hebben een bijdrage op maat leveren. Vanuit onze rol en verantwoordelijkheid zien wij toe op het oplossen van sociaal maatschappelijke problematiek en het zorgen voor de veiligheid op de parken zowel als het gaat om bewoning als om bebouwing en pakken wij criminaliteit aan. Als het niet lukt een plan te maken, is onze rol het toezien op en het handhaven van de recreatieve functie van het park.

Financieel beslispunt

Beschikbaar stellen van de volgende middelen:

- 2 jaar lang (2021 t/m 2022) middelen voor inhuren personele capaciteit (projectleider) € 50.000,00 per jaar en in totaal € 100.000. Vanaf 2023 en 2024 zetten we dit op PM, indien nodig wordt het opnieuw aangevraagd. De dekking van dit bedrag via de Programmabegroting 2021 (november) te realiseren.

Met vaststelling van de Meerjarenprogramma begroting Coevorden 2019 in november 2018, is al besloten over een vierjarige bijdrage van € 27.000,00 (2020 t/m 2023) voor deelname aan het programma Vitale Vakantie Parken Drenthe. De middelen worden afgedragen aan het provinciale actieprogramma Vitale Vakantie Parken en besteed aan expertise, ondersteuning, begeleiding en onderzoek ten behoeve van de gemeentelijke organisaties en de parken zelf.

Procedureel beslispunt

Fasegewijze aanpak, waarbij de leerervaringen en inzichten uit elke fase van invloed kunnen zijn op prioritering, voortzetting en voortgang en aanpak.

Aanpak met een plan per park op basis van actualiteit, vraag of urgentie. Start met de vier parken gebied Ermermeer (recreatieplas bij dorp Erm met de vier parken Ermerstrand, Ermerzand, Primo en Secundo erom heen) op basis van vraag en samenhang. Start met park De Tip in De Kiel op basis van lopende afspraken.

De gemeenteraad wordt verzocht in te stemmen met de ambitie en doelen van VVPC en de vertaling daarvan naar de 17 parken en de benodigde middelen hiervoor en in te stemmen met het besluit van het College tot uitvoering van het programma, zoals beschreven in het programmacontract en uitvoeringsplan. De overige informatie in het programmacontract en het uitvoeringsplan met vertrouwelijke bijlage ontvangt de gemeenteraad ter informatie. De uitvoering van de toekomstplannen die de parken maken vallen niet binnen het programma maar worden door de organisatie als reguliere activiteit opgepakt. Mogelijke gevolgen van keuzes die gemaakt worden, zoals wijziging van een bestemming, worden conform reguliere bevoegdheden en procedures aan de gemeenteraad voorgelegd.



2 Inhoudsopgave

1	Besluit College & Raad	3
2	Inhoudsopgave	4
3	Inleiding.....	5
3.1	Voorwoord.....	5
3.2	Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPc)	5
4	Aanleiding en context	6
4.1	Aanleiding.....	6
4.2	Context	11
5	Visie en ambitie.....	14
5.1	Visie	14
5.2	Ambitie	15
6	Strategische doelen en resultaten	17
6.1	Strategische doelen	17
6.2	Resultaten.....	18
7	Inspanningen	19
7.1	Inspanningen	19
7.2	Uitgangspunten	21
8	Strategie en veranderaanpak	22
9	Afbakening	24
10	Risicoanalyse en ongewenste effecten	25
10.1	Risicoanalyse	25
11	Planning	27
11.1	Programma in fasen	27
11.2	Fase I.....	28
12	Monitoring, rapportage en besturing.....	29
13	Organisatie en besluitvorming	31
13.1	Organisatie actieprogramma VVP Drenthe.....	31
13.2	Vitale Vakantieparken Coevorden.....	31
13.3	Besluitvorming.....	33
14	Middelen en tijd.....	34
14.1	Middelen	34
14.2	Tijd	35
15	Communicatie	37



3 Inleiding

Voor u ligt het programmacontract Vitale Vakantieparken Coevorden. Het programma staat beschreven in 2 delen: dit programmacontract en het uitvoeringsplan. Het programmacontract beschrijft ambitie en doelstellingen van het revitaliseren van de vakantieparken in Coevorden. Het uitvoeringsplan beschrijft de inhoudelijke opgave, de aanpak en fasering.

3.1 Voorwoord

Kracht, energie en trots!

Het motto van het coalitieakkoord 2018-2022. En voor dit programma zeker van toepassing. De toekomst van de verblijfsrecreatie is lokaal maar ook regionaal, landelijk en zelfs Europees een ingewikkeld vraagstuk. Een vraagstuk dat dan ook niet alleen lokaal is op te lossen. Een vraagstuk, dat niet alleen het thema recreatie raakt, maar ook thema's als duurzaamheid, sociale zorg, veiligheid, huisvesting, omgevingswet en landschap & natuur. De komende jaren wil ik met alle betrokken partijen aan de slag om de ambitie en doelen voor een vitale verblijfssector in onze gemeente te halen. En daarbij tevens een bijdrage te leveren aan de Drentse ambitie. Vanuit kracht, energie en trots blijven we toeristen een onvergetelijke, onbezorgde vakantie bieden en hebben we oog voor de mensen op parken zonder recreatief toekomstperspectief. Ik zie het als een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid en een gezamenlijke inspanning; samen de kracht en energie vinden in de weg naar kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie of passende herbestemming van parken zonder recreatief perspectief, waar we met elkaar trots op zijn.

Wethouder Steven Stegen

3.2 Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC)

Het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC) is het Uitvoeringsprogramma van het provinciale Actieprogramma Vitale Vakantie Parken Drenthe. VVPC is de basis om, samen met de eigenaren, coöperaties en/of VvE's van de Coevordense recreatieparken, aan de slag te gaan met het realiseren van een vitale verblijfsrecreatieve sector in Coevorden en het transformeren van niet vitale parken naar een alternatieve toekomst. Een kwalitatief goed aanbod van vakantieparken is een essentieel onderdeel van het hele toeristisch-recreatieve aanbod in onze gemeente. Het gaat om een meerjarig, integraal en veelomvattend proces dat we met de recreatieondernemers, VvE's én diverse partners gaan oppakken en uitvoeren om onze Coevordense ambitie en doelen te halen. Vitale Vakantieparken gaat niet alleen over recreatie, het is een brede opgave die ook gaat over ondernemerschap, sociaalmaatschappelijke aspecten, zorg, (on)veiligheid, ondermijning, werkgelegenheid, landschap & natuur, ruimtelijke kwaliteit en wonen & woonrends.



4 Aanleiding en context

4.1 Aanleiding

Er zijn meerdere aanleidingen voor het VVPC. Enerzijds de ambitie tot het versterken van de recreatie in de gemeente Coevorden en het stimuleren van de groei. Anderzijds de wens om illegale en/of ongewenste situaties op de parken te beëindigen. Om deze reden heeft Coevorden het convenant ondertekend om gezamenlijk aan de slag te gaan met de revitalisering van de Drentse vakantieparken.

Historie van de vakantieparken

In de jaren tachtig begon de overheid de provincies actief te stimuleren om in te zetten op grootschalige toeristische ontwikkeling, onder andere door het beschikbaar stellen van subsidies. Doel was de positionering van Nederland als vakantieland. Alleen raakte de markt verzadigd. Nieuwe vakantieparken bleven opkomen, wat ertoe leidde dat oudere parken hun klandizie zagen afnemen. Er ontstond leegstand. Begin jaren negentig kwam de eerste kritiek op permanente bewoning van vakantieparken. Enkele parken hadden het karakter gekregen van een verkapte woonvorm, waarbij bewoners voor relatief weinig geld in een ruime en vaak vrijstaande vakantiewoning konden wonen. Ook kwamen de eerste geluiden van sociale problematiek op verouderde parken naar voren.

Het besef ontstond dat er iets gedaan moest worden aan de situatie op de vakantieparken. In 2003 heeft de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer beleid ontwikkeld om op te treden tegen permanente bewoning van recreatieobjecten. Personen die op 31 oktober 2003 permanent woonden in een recreatie-woning konden onder bepaalde voorwaarden in aanmerking komen voor een persoons- of objectgebonden (gedoog) beschikking. Aan de gemeenten werd de keuze gelaten hoe zij hier lokaal invulling aan wilde geven. De gemeente Coevorden heeft er in 2003 voor gekozen een groot aantal persoons- en objectgeboden beschikkingen af te geven. In enkele bestemmingsplannen van vakantieparken is dit doorvertaald.

Het huidige, actuele beleid van Coevorden met betrekking tot permanente bewoning van recreatieobjecten is in 2010 vastgesteld met een laatste wijziging in 2011. Kern van dit beleid is het bieden van tijdelijke woonruimte (maximaal 1 jaar) voor inwoners van de gemeente als er sprake is van dringende redenen zoals echtscheiding, schade aan de woning of overbruggings-huisvesting. Hiermee probeerde de gemeente haar steentje bij te dragen om de woningmarkt in beweging te houden. Gezien de veranderende maatschappij, de daarbij behorende vraagstukken en de ontwikkeling op de vakantieparken is het huidige beleid niet meer doeltreffend. Bij het opstellen van nieuw beleid is het noodzakelijk dat dat beleid haalbaar is en te handhaven valt.

In het verleden koos de gemeente in de problematiek van illegale bewoning over het algemeen een handhavingsaanpak. Deze activiteiten waren vooral gericht op actuele, lokale knelpunten en hebben om verschillende redenen nog niet geleid tot een structurele oplossing. Een ervan is, dat er te weinig handhavingscapaciteit beschikbaar is en dat er te weinig gebiedsgericht toezicht heeft plaatsgevonden.



Motie 2015

In 2015 is door de gemeenteraad van Coevorden een motie aangenomen, waarin werd gevraagd om een herziening van het beleid rondom permanent wonen op recreatieparken, onverlet de vaststelling van de nieuwe bestemmingsplannen voor de recreatiegebieden met de volgende aandachtspunten:

- De ontwikkelingen en discussies binnen de provincie en elders in Nederland te volgen en te betrekken bij de herziening van het beleid.
- De bewoners van deze parken bij de planvorming te ondersteunen en te faciliteren. Samen met deze bewoners initiatieven te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om op parken een combinatie van recreatie en permanent wonen mogelijk te maken zonder dat sprake is van een echte woonwijk. Onderzoeken onder welke voorwaarden dit kan en hoe knelpunten kunnen worden opgelost, waarbij duidelijk is, dat onderhoud en bekostiging van het park door de bewoners zelf dient te gebeuren.
- Daarbij moet nadrukkelijk worden vermeden dat er sprake is van een woonbestemming.
- Deze initiatieven kans te geven als pilots en daartoe de grenzen van de regels op te zoeken en waar mogelijk en nodig ook op te rekken.
- Handhaving van de regels rond permanent wonen op te schorten tot het nieuwe beleid is vastgesteld in deze of andere in dit kader te benoemen specifieke situaties waarin sprake is van overleg tussen de gemeente en coördinatoren van de pilots.
- De raad periodiek te informeren over de stand van zaken rond de pilots en rond de herziening van het beleid in dit kader.

In 2019 is de gemeenteraad geïnformeerd dat de parken die naar aanleiding van deze motie als pilot opgepakt zijn, maar nog niet tot afronding zijn gekomen, nu opgenomen zijn in het programma Vitale Vakantieparken Coevorden. Door de actualiteit en de doelstelling van zowel het Actieprogramma Vitale Vakantieparken Drenthe als het VVPC zijn de aandachtspunten in de motie bijgesteld. Met de twee betreffende parken wordt op dit moment onderzocht of het mogelijk is de parken te transformeren naar een (definitieve) woonbestemming. Er is inmiddels een quickscan gemaakt. Met dit VVPC is invulling gegeven aan de motie uit 2015.

Ontwikkelingen recreatieve sector

Er zijn veel trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op de verblijfsrecreatie. Trends zowel op het gebied van recreatie & toerisme als in ondernemerschap, werk, wonen, zorg, veranderende maatschappij, gezondheid en duurzaamheid, die van invloed zijn op de markt voor recreatieparken. Landelijke tendens is dat de behoefte van recreanten verandert. Zo is ook in Drenthe een toenemende vraag naar beleving, meer ruimte en comfort, meer inspelen op het oer-gevoel en dat wat de omgeving te bieden heeft. Hierdoor is er ook behoefte aan andere vormen van accommodaties zoals bijvoorbeeld boomhutten, glamping, zandkasteelhuisjes en hunebedhuisjes.

Door de toenemende hectiek in het dagelijks leven zal ook de behoefte aan rust en ruimte toenemen. Onze gemeente biedt een uitstekende mogelijkheid om in te spelen op deze trend. De gast is op zoek naar een mooie omgeving, een goede, comfortabele accommodatie en een lekkere maaltijd. Mede door Corona is de verwachting dat de korte uitjes die steeds vaker met het vliegtuig plaatsvonden dichter bij huis gezocht worden. Het zijn niet alleen stellen of gezinnen die deze uitjes zullen zoeken. Grootouders met kinderen, vrienden en vriendinnen, mensen die verbonden worden door een gemeenschappelijke interesse. Voor de ondernemer in Coevorden ligt de kans om hierop in te spelen. Ook 'lokaal' zal een belangrijk thema worden. Goede promotie van lokaal gemaakte producten zal de aantrekkingskracht op de 'zoeker naar een authentieke ervaring' vergroten. Het



veranderende klimaat zorgt er nog altijd niet voor dat Nederland een zon-zekere bestemming is, maar een aantal goede zomers in Nederland zal ongetwijfeld bijdragen aan de beslissing om dichtbij huis vakantie te vieren. Een uniek kenmerk van onze gemeente is bijvoorbeeld het ontbreken van lichtvervuiling. Een uitstekende kans om te genieten van de pikdonkere sterrenhemel. Huisjes met telescoop zullen een hit zijn! Verder zijn de al ingezette trends in het duursporten versneld door Corona. Mountainbiken, trailrunnen en lange-afstandswandelen zijn fantastisch te doen in onze gemeente. Een mooie kans voor ondernemers om hierop in te spelen.

Deze ontwikkelingen binnen en buiten de markt zorgen voor nieuwe uitdagingen voor de recreatieondernemer. Niet alle trends zijn op alle vakantieparken van toepassing. Daarom is het uitgangspunt 1 park, 1 plan belangrijk en wordt per recreatiepark op basis van maatwerk gekeken naar en rekening gehouden met trends die van invloed kunnen zijn. De recreatiefunctie van de vakantieparken is leidend. Een deel van de vakantieparken is van goede kwaliteit en eigenaren hebben de investeringscapaciteit om te blijven vernieuwen en investeren om de trends te volgen en ook in de toekomst toeristen te blijven trekken. Een ander deel van de vakantieparken heeft hier ondersteuning bij nodig.

Ontwikkelingen wonen

Door het grote aanbod en sterke concurrentie in kwaliteit worden verouderde parken soms uit de toeristische markt gedrukt. Een deel van deze parken is niet zelfstandig in staat zich aan te passen aan deze veranderende omstandigheden. De vraag naar dit specifieke park valt daardoor weg, maar het park zelf blijft bestaan. Ook is er een groep vakantieparkondernemers die hun bedrijf wil beëindigen, maar daar verschillende hindernissen in ondervinden. Doordat sommige parken meerdere eigenaren kennen (van woningen op het park), kan het door de diverse belangen soms lastig zijn om het park gezamenlijk te revitaliseren.

Op vakantieparken treedt daarom soms een verschuiving op van de functies en het gebruik, bijvoorbeeld naar verschillende vormen van wonen. Dit is vaak in strijd met de bestemming in het bestemmingsplan. Voor de ondernemers of de Vereniging van Eigenaren is niet-recreatieve verhuur een manier om het hoofd boven water te houden of een aantrekkelijk verdienmodel. Mensen komen om uiteenlopende redenen terecht op een vakantiepark; als (tijdelijke) oplossing voor een urgente woonvraag omdat ze op de reguliere woningmarkt niet direct terecht kunnen, vanuit een wens om dichtbij de natuur te wonen of als laatste toevluchtsoord. Daarnaast zijn er mensen die vakantieparken misbruiken om ‘onder de radar’ te blijven. Deze bewoning wordt extra complex doordat gemeenten en handhavende instanties in sommige gevallen zowel letterlijk als figuurlijk weinig zicht hebben op deze parken en bewoners.

Door de betreffende marktontwikkelingen en het onvoldoende hierop reageren door ondernemers, eigenaren en overheden is er gedurende een aantal jaren een bepaalde, neerwaartse tendens ontstaan. Naast revitalisering is ook een proces van sanering en transformatie noodzakelijk. Ook hier geldt weer dat in eerste instantie de recreatiefunctie leidend is tenzij deze functie niet te herstellen is of geen toekomstperspectief heeft. Wanneer hier nu niet proactief op wordt gehandeld, zal de negatieve spiraal steeds groter worden. Daarbij is het belangrijk te erkennen dat de opgaven op en rond vakantieparken vaak meervoudig zijn en niet met simpele ingrepen op te lossen.

De komende jaren is in de gemeente Coevorden nog beperkt vraag naar woningen. Na 2030 zal de vraag naar verwachting verder afnemen en zal het aantal huishoudens in Coevorden krimpen.



Wonen is een belangrijk thema om aandacht te geven in dit programma. De reden is een combinatie van de vraag naar woningen in de sociale huursector, blijvende trends op het gebied van duurzaamheid, samen gezond oud worden, steeds meer focus op vitaliteit, verschillende soorten kleinschalige woonvormen of zorg-wonen en een mogelijke toename van arbeidsmigranten en permanent wonen op vakantieparken. De keuze voor permanent wonen in een recreatiewoning is erg divers en vraagt om maatwerk en waar nodig om aandacht voor de persoonlijke situatie(s).

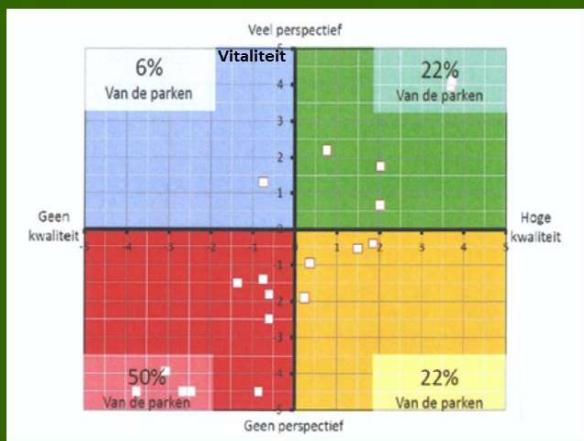
Feiten en cijfers

De gemeente Coevorden kent in totaal 17 vakantieparken die onder de definitie van het Drentse programma vallen. Het criterium hiervoor is omvang¹: bungalowparken (zelfstandig en ketengebonden), gemengde bedrijven en campings met minimaal 40 plaatsen en vitaliteit. Er zijn ongeveer 1.650 accommodatieplaatsen beschikbaar in de vorm van chalets, huisjes, stacaravans en caravan, camper- en tentplaatsen.

In het voorjaar van 2017 hebben provincie Drenthe, Recreatieschap Drenthe en de Drentse gemeenten een onderzoek laten uitvoeren door ZKA Leisure Consultants naar de vitaliteit van de verblijfsrecreatie in Drenthe. Dit vitaliteitsonderzoek is uitgevoerd onder 209 verblijfsrecreatieparken in Drenthe en kende een respons van circa 80%. Uit het onderzoek blijkt dat de Drentse verblijfsrecreatiесector suboptimaal functioneert en dat het aanbod onvoldoende aansluit op de vraag. In Coevorden zijn 4 parken aangemerkt als vitaal met voldoende toekomstperspectief en 4 parken als vitaal maar met onvoldoende toekomstperspectief. Eén park is niet vitaal maar heeft voldoende perspectief en 8 parken zijn niet vitaal en hebben een negatief toekomstperspectief.

¹ Een uitzondering is gemaakt voor de parken De Huttenheugte van Center Parcs en Aelderholt van Landal Green Parks omdat zij deel uitmaken van grote landelijke organisaties.

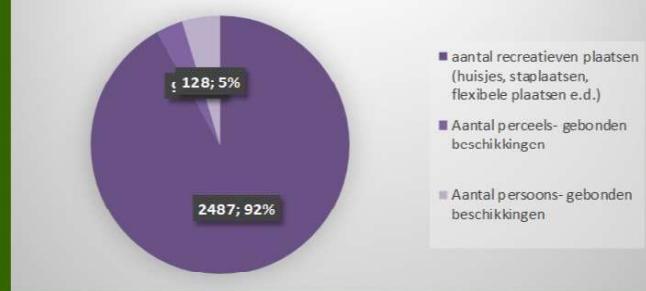
Overzicht van de 17 vakantieparken: Vitaliteit, Bewoning, Recreatie



Wonen Verstrekste perceels- en persoonsgebonden beschikkingen



Recreatieve plaatsen vs. Permanente bewoning





Belang van VVPC

Om een duurzame oplossing te realiseren en het doel van revitalisering van de parken te bereiken is het belangrijk per park binnen de kaders van dit programma tot een aanpak te komen. Een duidelijke visie op recreatie en op wonen biedt een leidraad voor de gesprekken met de parkeigenaren en geeft duidelijkheid welke ondersteuning de gemeente kan bieden. Parkeigenaren en eigenaren van recreatieverblijven zijn ook gebaat bij duidelijkheid over de toekomst van hun park en weten niet altijd hoe zelfstandig tot planvorming en uitvoering te komen.

Wanneer de revitalisering of transformatie van een park niet integraal wordt opgepakt zowel vanuit het perspectief van recreatie, wonen, ruimtelijke ordening, veiligheid en sociaal maatschappelijk perspectief, kunnen keuzes voor de parken of per park nadelige effecten hebben op ander beleids terreinen. Door te werken vanuit een integrale visie en aanpak vanuit verschillende beleidsvelden wordt een structurele oplossing met een lange termijn doel nagestreefd. Door samen te werken met parkeigenaren naar een gedeeld doel, vanuit ieders eigen belang, en hiervoor de benodigde tijd en ondersteuning te bieden is de kans op succes groter dan wanneer we knelpunten één voor één blijven oplossen. Parkeigenaren en bewoners willen duidelijkheid over wat mogelijk is, welke kansen er zijn en wat de visie en mogelijke ondersteuning van de gemeente is.

De negatieve spiraal die op enkele parken zichtbaar is moet worden doorbroken. Dit geeft de urgentie van VVPC aan. Een onderzoek naar mogelijke aanwezigheid van criminaliteit op vakantieparken² laat zien, dat er ten minste twee parken in Coevorden zijn van waaruit mogelijk criminale activiteiten plaatsvinden. Bovendien is de inschatting dat er feitelijk $\frac{1}{3}$ meer mensen onrechtmatig permanent op vakantieparken wonen dan geregistreerd in de BRP.

Tenslotte is het beschikken over vitale vakantieparken belangrijk voor de leefbaarheid van de dorpen. Voorzieningen als winkels en horeca kunnen deels blijven bestaan door de aanwezigheid van de vakantieparken. De woonbestemming op vakantieparken kan bijdragen aan de instandhouding van andere voorzieningen, zoals scholen. Bij de te maken keuzes is deze afweging ook van belang.

4.2 Context

Programma Vitale Vakantieparken Drenthe (VVVP)

Het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC) is onderdeel van het provinciale Actieprogramma Vitale Vakantie Parken (VVP). Dit provinciale programma is gestart in 2018 nadat provincie Drenthe, alle Drentse gemeenten, Recron en Recreatieschap Drenthe in november 2017 een convenant hadden gesloten. Het actieprogramma VVP richt zich specifiek op accommodaties. Directe aanleiding voor dit programma zijn de uitkomsten van het vitaliteitsonderzoek verblijfsrecreatie Drenthe (2017), de noodzaak van Drentse regie op permanente bewoning en het versterken van de slagkracht van de sector. Het VVPD loopt van 2018 tot en met 2023.

Ook is VVP Drenthe weer onderdeel van een grotere opgave, namelijk het versterken van de concurrentiepositie van Drenthe als toeristische bestemming met de ambitie om dé vrijetijds-en

² RIEC-rapport augustus 2019



fietsprovincie van Nederland te zijn en met als doel het aantal bestedingen en de werkgelegenheid in de toeristische sector in Drenthe te vergroten. De ambitie voor vitale vakantieparken is:

We beschikken over karaktervol verblijfsaanbod dat de Drentse (oer)natuur en landschapsbeleving en cultuur versterkt. Er is volop ruimte voor creatief en wendbaar ondernemerschap. Het Drentse verblijfsaanbod is aantrekkelijk voor bestaande en nieuwe doelgroepen die in 2023 structureel €55 miljoen meer besteden en circa 1.000 banen (700 FTE) extra genereren in Drenthe dan in 2017.

In het actieprogramma zijn twee strategische hoofdopgaven opgenomen:

1. Kansrijk ondernemerschap activeren om de excellentie te vergroten. Het bestaande en nieuwe toeristisch-recreatieve product versterken door concept-ontwikkeling, versterken van ondernemerschap en investeringen. Hierdoor kunnen huidige en nadrukkelijk ook nieuwe markten beter worden bediend. De concurrentiekracht van Drenthe neemt daardoor toe.
2. Nieuwe waarde geven aan niet-kansrijke parken. Door het vinden van nieuw perspectief buiten de verblijfsrecreatiesector kan niet-vitaal verblijfsaanbod nieuwe toekomst krijgen. Binnen deze opgave vallen ook de parken met een sociaal-maatschappelijke problematiek.

Deze hoofdopgaven zijn vertaald naar twee doelen. Drenthe beschikt in 2023 over meer Topondernemers met karaktervolle vakantieparken:

1. Verdubbeling van het aantal vitale parken en een grotere kopgroep
2. Halvering van het aantal niet-vitale parken

Met VVPC wordt een bijdrage geleverd aan het behalen van deze doelen.

Landelijke actie-agenda vakantieparken 2018- 2020

De aandacht voor de recreatieparken in Drenthe is niet uniek. Op landelijke schaal zijn veel regio's bezig met de toekomst van recreatieparken. De verschillende trends en ontwikkelingen laten ook zien dat dit nodig is. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelatie onderkent de urgentie en heeft een actie-agenda gepresenteerd. Met de agenda gaan Rijk, gemeenten, provincies, de RECRON en maatschappelijke organisaties samen actief de kansen oppakken die de vakantieparken bieden. En voorkomen dat vakantieparken afglijden. Voor parken waar dit al gebeurt, moet een perspectief voor de toekomst komen. Met aandacht voor de mensen die er wonen en de betrokken ondernemers.

De inzet van de actie-agenda bestaat uit vijf hoofdlijnen:

1. Vakantieparken aantrekkelijk houden
2. Passende oplossingen voor mensen die nu op de parken (permanent) wonen
3. Voorkomen van excessen en uitbuiting van kwetsbare groepen
4. Inzet op veilige parken zonder criminaliteit en ondermijning
5. Voor de toekomst kijken of het combineren van maatschappelijke functies van vakantieparken mogelijk is

De landelijke aanpak en de samenwerking op Drentse schaal betekent veel kennis en informatiedeling. Kennis en informatie die op gemeentelijk niveau in Coevorden en op het niveau van de parken ingezet kan worden.



Vakantieparken en corona

Zonder uitzondering heeft Corona een flinke klap uitgedeeld aan de toeristische bedrijven. Hierdoor zullen ongetwijfeld geplande investeringen uitgesteld zijn of nog worden. Op de lange termijn zullen de effecten van de crisis duidelijk worden, op dit moment is dat nog lastig in te schatten. Ook een deel van de 17 vakantieparken in het programma heeft op dit moment te maken met de gevolgen van de Corona crisis. Dat is van directe invloed op hun winstgevendheid en de mogelijkheden en belangen die ze hebben om aan de slag te gaan met hun park. Bij de uitvoering van VVPC was al beoogd aan te sluiten bij de mogelijkheden van de parken. Tempo en ambitie worden door deze situatie nog nadrukkelijker hierop per park aangepast.

De crisis biedt echter ook kansen. De ‘pauze’ die de Nederlander noodgedwongen heeft moeten maken heeft ook de gelegenheid gegeven om stil te staan bij de rat race waarin we ons bevonden. De opvatting dat we niet altijd verder en duurder hoeven om te genieten wordt steeds breder gedragen. Nederland is zo gek nog niet, zijn veel gehoorde woorden.

Het is zaak dat de Coevorder ondernemer inspeelt op de inzichten die Corona velen van ons gegeven heeft. Go local, buy local. Geniet van wat de streek te bieden heeft. Zoek buiten de rust en ruimte op, wees actief dichtbij huis. Bied comfort en beleven, geef de gast het gevoel er heerlijk even uit te zijn en dat zonder uren reistijd.

Recent overheidsbeleid

Op dit moment wordt uitvoering gegeven aan de door de Tweede Kamer aangenomen motie over het eenvoudiger mogelijk maken van permanente bewoning op vakantieparken via een wetswijziging. De provincie geeft inbreng door aan te dringen op een gemeentelijke beleidsregel, die in Drenthe dan gezamenlijk wordt ingevuld. De motie is ingegeven vanuit de gedachte dat het in deze tijden van woningnood voor een gemeente eenvoudiger gemaakt zou moeten worden om permanente bewoning van vakantiewoningen toe te staan. Een situatie die overigens in Coevorden, en ook in de meeste Drentse gemeenten, niet van toepassing is: de wachttijd voor woningzoekenden naar een corporatiewoning bedraagt op dit moment ongeveer 6 maanden. Deze nieuwe regeling staat op gespannen voet met de visie en aanpak VVP, omdat uitgangspunt van VVP-maatwerk per park is en dat permanente bewoning en een recreatiefunctie zich niet goed verhouden. De wet leidt tot mogelijk nog meer versnippering binnen een park en het risico bestaat dat ook op parken waar nu nog geen bewoning is, permanente bewoning ontstaat. Vitale parken moeten beter kunnen worden en zich waar en wanneer nodig kunnen (re)vitaliseren, bijvoorbeeld door zowel als park als gemeente actief te handhaven op permanente bewoning die de recreatieve kwaliteit ondermijnt. Daarbij bekijken we een park als geheel en formuleren we een integrale aanpak die park specifiek is. Het voorstel dat er nu ligt gaat over individuele vakantiewoningen en maakt het mogelijk dat iedere eigenaar een aanvraag voor een omgevingsvergunning kan indienen waarin hij/zij verzoekt om permanent te mogen wonen. Streven is om de beoordeling op toekomstplan per park te maken.



5 Visie en ambitie

5.1 Visie

In het coalitieakkoord 'Kracht, energie en trots' benoemen we zes thema's. We willen een gemeente zijn waar we samen aan de slag gaan, waar je wilt wonen en leven, waar je wilt werken en ondernemen, waar we zorgen voor elkaar, waar de jeugd de toekomst heeft. We willen onze gemeente meer op de kaart zetten door de plezierige en actieve samenleving en de mooie kans op goede banen stevig te promoten. De veelheid en verscheidenheid aan natuur-schoon en cultuurhistorische waarden biedt ondernemers volop kansen. Juist ook in de recreatieve sector.

De afspraken die door het bestuur van Coevorden gemaakt zijn en de ambitie en doelen die daarbij gesteld zijn voor de revitaliseringsoptie van vakantieparken zijn als volgt bekraftigd:

- * Het convenant 'Aanpak Vitale vakantieparken Drenthe 2018-2024' getekend op 7 december 2017 door 15 partijen, 12 gemeenten, Recreatieschap Drenthe, Recron en provincie.
- * Coalitieakkoord Toerisme, MKB, landbouw en industrie zijn de sectoren die samen voor een groot deel van de werkgelegenheid in de gemeente zorgen, de zogeheten motoren van de economie. Coevorden heeft met bijna 1,4 miljoen overnachtingen per jaar het hoogste aantal toeristische overnachtingen in Drenthe. Dat willen we ook zo houden.
- * Bestuursprogramma Het Bestuursprogramma 2018-2022 heet 'Ruimte om te doen!'. Daar waar vier jaar geleden vooral bezuinigd moest worden, is er nu weer ruimte om te doen. Ruimte om te investeren en achterstanden weg te werken. Er is volop ruimte voor creatief en wendbaar ondernemerschap.
- * Beleidsagenda vrijetijdseconomie gemeente Coevorden, 2017-2021.

We willen samen met ondernemers en eigenaren werken aan vitale vakantieparken, die passen bij de behoefte aan recreatie-accommodatie. Aan mooie, gezonde recreatieparken voor verschillende recreatieve doelgroepen. Leidend is de recreatieve functie van de vakantieparken en accommodaties. De parken zijn onderscheidend en landelijk, en zo mogelijk in het buitenland, bekend om hun kwaliteit en mooie locatie. Toeristen weten welke parken er zijn, wat ze te bieden hebben en waar ze terecht kunnen. Waar dit niet mogelijk is en parken op een goede manier kunnen worden getransformeerd, werken we samen om de parken een andere bestemming te geven die voldoet aan de eisen die aan deze bestemming wordt gesteld. Een voorbeeld is het omzetten van een vakantiepark naar een park voor permanent wonen.

Vakantieparken zijn bedoeld voor tijdelijk verblijf met een recreatief karakter. Recreatie en permanente bewoning laat zich niet goed mixen en kan tot verstoring van behoeften en voorzieningen leiden, tenzij het gaat om recreatief gebruik van een tweede huisje. Recreatie en tijdelijke, kortdurende bewoning kan alleen samengaan mits hier duidelijke afspraken over zijn. Daarom is er in onze ogen op vakantieparken maar in beperkte mate sprake van flexibele bewoning, zoals opvang voor mensen die op de reguliere woningmarkt niet direct een woning kunnen vinden. Deze tijdelijke bewoning vindt bij voorkeur plaats op die parken die worden omgezet naar een park voor permanent wonen.

Lukt het niet om met eigenaren tot een toekomstplan te komen voor de versterking of groei van de recreatieve functie of voor de omzetting naar een andere bestemming, dan zien wij toe en handhaven wij vanuit onze rol als overheid op de recreatieve bestemming van deze parken.



5.2 Ambitie

Het is van belang dat het vrijetijdsaanbod vraaggericht is, onderscheidend vermogen heeft en een hoogwaardige kwaliteit kent. Hierbij past een verblijfsrecreatiesector die uitblinkt in haar eigen segment door zich met een passend aanbod te richten op specifieke doelgroepen.

In 2030 heeft de gemeente Coevorden kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie waarbij bestaande en nieuwe ondernemers de ruimte krijgen te ondernemen en recreatief vernieuwende initiatieven te ontplooien. Parken zonder recreatief toekomstperspectief kunnen, in een gezamenlijk proces, transformeren naar een nieuwe passende bestemming waarbij duidelijkheid is ten aanzien van de (mogelijke) sociaalmaatschappelijke opgave. Samen zorgen we voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Onze ambitie is

- om een aantrekkelijke gemeente te zijn voor toerisme en recreatie voor meerdere doelgroepen. Deze doelgroepen vinden bij hun wensen passende, kwalitatief goede accommodatie-voorzieningen. We willen de omvang van het accommodatie aanbod in de gemeente Coevorden handhaven.
- om de ongewenste sociaal maatschappelijke situatie op de parken om te buigen en tegen te gaan. We willen de problemen met criminaliteit en ongewenste tijdelijke of permanente bewoning, daar waar dit nadelig is voor recreatie, aanpakken. Waar dit mogelijk is willen we permanent of flexwonen op (woon)parken realiseren onder de condities zoals dit wenselijk is rondom wonen en leven.
- om vitale vakantieparken en woonparken bij te laten dragen aan de leefbaarheid van de wijken en dorpen in de gemeente Coevorden als het gaat om het gebruik van voorzieningen, winkels en scholen.

We streven naar

Een economisch levensvatbare verblijfsrecreatiesector	De sector beschikt over voldoende mogelijkheden om zich zelfstandig in balans te brengen qua aanbod, kwaliteit en diversiteit en door te zorgen dat deze flexibel genoeg is om mee te bewegen met de veranderende vraag.
Een sector die alleen daar waar het nodig en verantwoord is wordt ingezet als aanvulling op de woningmarkt	We zoeken naar passende oplossingen voor (kwetsbare) mensen die nu op de parken wonen of daar om uiteenlopende redenen terecht komen. Wij willen dat zij in behoorlijke woonruimte, in een leefbare woonomgeving en met de benodigde zorg en ondersteuning in een reguliere woning terecht komen. We kijken naar mogelijkheden om mensen verantwoord op een woon- of eventueel tijdelijk op een vakantiepark te huisvesten.
Een sector die geen ruimte biedt voor uitbuiting of het uit het oog raken van kwetsbare mensen	We zetten in op voldoende instrumentarium voor gemeenten, ondernemers en andere betrokken partijen om situaties als sociale uitbuiting, deplorabele leefomstandigheden en zorgmijding te voorkomen en op te lossen.
Veilige vakantieparken met bona fide ondernemers	We zetten in op het voorkomen van overlast, criminaliteit en andere ondermijnende activiteiten en op het beëindigen van dergelijke ongewenste situaties. Dat doen we onder andere door gelegenheidsstructuren weg te nemen en in te zetten op handhaving en toezicht.
Een sector die op het gebied van de ruimtelijke ordening op passende wijze door de overheid wordt gefaciliteerd.	We zetten in op maatschappelijk verantwoord gebruik van het gebied door het optimaliseren en het zo flexibel mogelijk inzetten van ruimtelijke ordenings- en ander instrumentarium met oog voor de ondernemer, het functioneren van de markt, de natuur en maatschappelijke ontwikkelingen.

Haalbaarheid

De haalbaarheid van de ambitie is afhankelijk van de ambitie en de financiële mogelijkheden van de park- en recreatiemarkt. De belangen en daarmee de ambitie zijn wellicht nog niet op 1 lijn en komen dat bij enkele parken wellicht ook niet. De haalbaarheid van het programma is



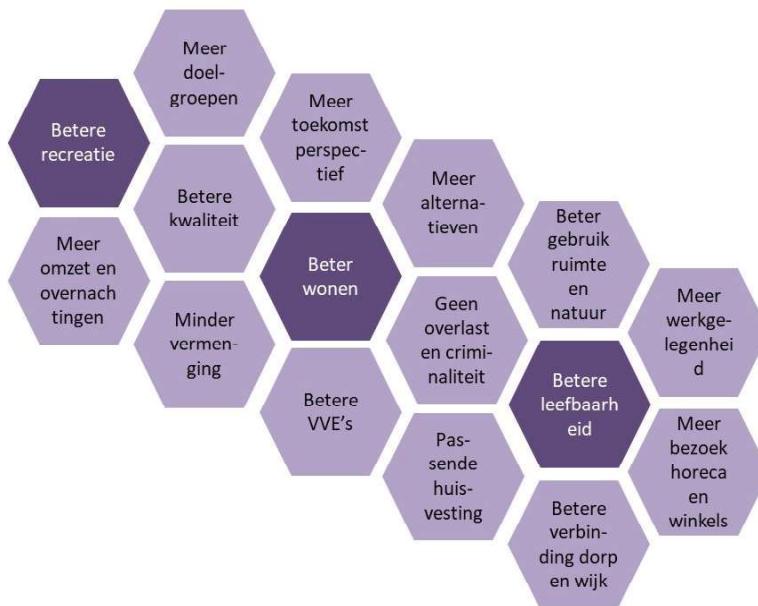
daarmee afhankelijk van de keuze van eigenaren. De ambitie is op termijn haalbaar, ook met inzet van handhaving als dat nodig is, maar niet persé binnen de looptijd van het programma. Dit betekent dat er uiteindelijk mogelijk met een kleiner aantal parken een plan wordt gemaakt.



6 Strategische doelen en resultaten

6.1 Strategische doelen

De strategische doelen van VVPC dragen bij aan zowel de ambitie van Coevorden als aan de Drentse ambitie. Daarbij is het uitgangspunt dat zowel doelen als resultaten realistisch en positief zijn en in overeenstemming met de ambities van de verschillende recreatieparken en de draagkracht van de eigen gemeentelijke organisatie.



Betere recreatie

In 2030 beschikt Coevorden over een aantrekkelijk aanbod aan accommodaties en sluit 70% van de huidige 17 parken (weer) aan bij de wensen van de moderne toerist.

1. Betere kwaliteit (modern) vakantieparken door innovatie op het gebied van ondernemerschap, duurzaamheid en vernieuwende verblijfsvormen en voorzieningen.
2. Vakantieparken voor meerdere doelgroepen met gevarieerd aanbod.
3. Sterkere verblijfsaccommodatiessector in Coevorden (dezelfde of grotere werkgelegenheid, omzet en aantal verblijven).
4. Minder vermenging wonen en recreatie op een vakantiepark en geen ongeoorloofde permanente bewoning of flexwonen op de vakantieparken.
5. Minder/geen parken zonder toekomstperspectief in recreatie. Deze zijn gemoderniseerd of getransformeerd naar een andere bestemming.

Beter wonen

In 2030 beschikt Coevorden over een aantal parken waar het goed wonen is zowel voor permanente bewoning als voor mensen die tijdelijk op een park willen wonen.

1. Betere kwaliteit vastgoed passend bij woonfunctie.
2. Betere VvE's met goed beheer van openbare ruimte en gemeenschappelijke ruimten.



3. Geen overlast en criminaliteit op deze parken.
4. Meer alternatieven voor kwetsbare en sociale doelgroepen en/of begeleiding in huisvestingsvraagstukken.
5. Passende huisvesting voor arbeidsmigranten en statushouders.

Betere leefbaarheid

In 2030 is een bewuste relatie gelegd tussen de parken en de dorpen en wijken in de gemeente Coevorden om elkaar te versterken en voordelen in de aanwezigheid van woon- en vakantieparken te benutten of voordelen in de aanwezigheid van dorpen en wijken.

1. Meer of minimaal handhaving werkgelegenheid op de parken.
2. Betere benutting ruimtelijke kwaliteit bij de parken, ook voor inwoners.
3. Meer bezoeken aan horeca en winkels in de dorpen door recreanten.
4. Meer benutting permanente bewoning voor dorps- en wijkvoorzieningen (scholen, sportverenigingen, enz.).

6.2 Resultaten

Aan het eind van het programma, in 2024, hebben we:

- Met alle 17 parken een gesprek over de toekomst gevoerd.
- Weten we van alle 17 parken welk doel zij met hun vakantiepark voor ogen hebben, welke belangen daarbij een rol spelen en welke inspanning zij kunnen en willen verrichten en wat zij van ons nodig hebben.
- Met alle parken die zich willen ontwikkelen of excelleren en die op dit moment voornamelijk een recreatieve functie hebben een plan gemaakt voor de toekomst.
- Met alle parken die willen transformeren naar een woonpark en waarbij dit binnen de visie van de gemeente valt, een plan gemaakt voor de toekomst en de transformatie in gang gezet.
- Met alle parken die nu een mix van recreatie en bewoning kennen een plan gemaakt voor de toekomst.³
- Bij alle parken waar niet tot overeenstemming tot een toekomstplan kon worden gekomen, een start gemaakt met toezicht en handhaving op de recreatiefunctie.

In de programma periode wordt gestart met de uitvoering van de plannen en dit loopt door ná de programma periode. Met als effect dat er in 2030 sprake is van een toename van vitaliteit van de vakantieparken, afwezigheid van criminaliteit en ondermijning op de parken en sociaal kwetsbare bewoners zichtbaar zijn, worden begeleid en passend zijn gehuisvest.

³ Op basis van beschikbare capaciteit van de gemeente en de verwachte doorlooptijd voor planvorming is de verwachting dat het misschien niet haalbaar is met alle parken binnen de programmaperiode een plan te maken. Na de programma-periode is voldoende ervaring ontstaan zodat de voortgang en de aanpak met de overige parken kan worden opgepakt.



7 Inspanningen

Om onze ambitie en doelen te realiseren zijn verschillende inspanningen nodig. Hierin volgen we de lijn zoals die gezamenlijk is uitgewerkt in het actieprogramma VVP Drenthe. Daar hebben we een type inspanning aan toegevoegd. Op basis van de analyse van de vitaliteit en het toekomstperspectief van de 17 parken zijn er namelijk drie soorten inspanningen nodig: excelleren, transformeren en terug naar recreatie. In het uitvoeringsplan wordt uitgewerkt welke inspanning in welke mate op dit moment gewenst of nodig zijn.

Als het gaat om excelleren, transformeren en terug naar recreatie zijn vele activiteiten nodig die de recreatieparken helpen op weg naar een (nieuw) toekomstperspectief. Een aantal van deze activiteiten en projecten worden vanuit de Taskforce Vitale Vakantieparken Drenthe opgepakt. Zo wordt er op provinciaal niveau gekeken naar inschrijving in de BRP van parkbewoners, ondermijning & criminaliteit op parken, of -en op welke wijze- verevening kan worden ingezet en zijn er voor meerdere pilotparken transformatieplannen opgesteld. Ook de inzet van het Recreatie Expert Team en de REX- regeling zijn aspecten die vanuit de Taskforce worden opgepakt.

7.1 Inspanningen

Excelleren

De parken die op dit moment grotendeels of alleen een recreatieperspectief kennen kunnen excelleren. Dit zijn parken met een goede kwaliteit en een goed toekomstperspectief die zich willen ontwikkelen tot een van de beste vakantieparken in hun segment. En parken met een goede of matige kwaliteit en een minder goed toekomstperspectief die zich willen revitaliseren en vernieuwen, zodat ze in de toekomst weer een aantrekkelijke bestemming worden voor toeristen in de gemeente Coevorden. We activeren gericht kansrijke en vernieuwende ondernemers zodat het aantal vitale parken zal toenemen.

In lijn met van de provincie Drenthe is onze inspanning gericht op;

- Uitblinken. Bestaande excellente bedrijven krijgen de ruimte om verder te excelleren en er komt ruimte voor nieuwe excellente bedrijven die een aanvulling vormen op het bestaande aanbod. Hierbij gaan we gericht inzetten op de ontwikkeling van kansrijke locaties, parken en ondernemers die de potentie hebben om mee te doen in de binnenlandse en/of Europese top.
- Stimuleren. Aansporing tot kwaliteitsverbetering gericht op het continueren van de recreatieve verhuur van accommodaties op vakantieparken dan wel het geven van een (nieuw) impuls om (verdere) afgliden van parken te voorkomen. Zodat parken niet in het rode segment terecht zullen komen, maar dat sprake zal zijn en blijven van vitale recreatieparken. Het recreatieve ondernemerschap is in sommige gevallen matig ontwikkeld. De productiviteit blijft achter en een langetermijnvisie en doelgroep-focus ontbreekt vaak.

Dit doen we door;

- In principe medewerking te verlenen aan uitbreidingsplannen en innovatieve plannen op bestaande terreinen.
- Ruimte te geven aan vernieuwende verblijfsrecreatieve concepten waardoor het aanbod verbreed.



- Ruimtelijke vraagstukken te benaderen volgens het ja, mits-principe, rekening houdende met de toekomstige Omgevingswet.
- Ondernemers actief te wijzen op instrumenten, zoals;
 - * Recreatie Excellentie Programma
 - * de inzet van de Taskforce
 - * het Recreatie Expert Team
 - * rentekortingsregels, subsidieregelingen, cursussen
- De ondernemers bij het opstellen van een excellentieplan ondersteuning, advisering en coaching te bieden van deskundigen.
- Als gemeente te investeren in toerisme en recreatie waardoor onze regio aantrekkelijker wordt.

Transformeren

Met de parken die op dit moment grotendeels worden bewoond en geen of een zeer matig recreatief toekomstperspectief hebben kijken we, mits passend binnen de gemeentelijke visie, naar de mogelijkheid van andere bestemmingen. We zetten gericht in op de transformatie van niet-vitale parken omdat deze niet bijdragen aan de ambitie om kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie te hebben in den gemeente Coevorden. Ook pakken we eventuele achterliggende sociale en criminaliteitsproblematiek op de parken aan op basis van de menselijke maat. Transformatie van een recreatiepark is niet altijd het transformeren naar een bestemming wonen. Ook transformatie naar een andere bestemming dan wonen is mogelijk en soms zelfs wenselijk.

De transformatie inspanning gaat uit van twee principes:

- Maatwerkoplossing. Elk park is uniek en heeft zijn eigen ontstaansgeschiedenis, kwaliteiten, kenmerken en problemen.
- Perspectief met oog voor de menselijke maat. We sporen eigenaren/ VvE's aan een toekomstperspectief te ontwikkelen waarbij rekening wordt gehouden met het huidige gebruik en hoe dit er in de toekomst uit zou moeten zien.

Bij transformatie is de samenwerking op Drentse schaal belangrijk. Veel overkoepelende aandachtspunten zullen op parkniveau weer vertaald moeten worden. Hierbij kan gedacht worden aan uniforme BRP- afspraken, handhavingsinzet, criminaliteits- en ondermijningsbeelden, vereenvoudiging, juridische houdbaarheid van te sluiten overeenkomsten en weerbaarheidstrainingen.

Terug naar recreatie

In principe is het hoofddoel dat recreatieve parken een recreatieve functie behouden. Daar waar wel (veel) bewoning is maar waar parken om diverse redenen niet geschikt zijn voor permanente bewoning of waar de eigenaar of de eigenaren van de woningen heel bewust kiezen voor een recreatief verblijfspark, wordt een plan gemaakt om het park weer terug te brengen naar recreatie. Hier zetten we in om de ontstane permanente of flexibele bewoning, zoals huur door verschillende doelgroepen, op te lossen. Naast onze rol als expert, adviseur en facilitator hebben we ook een rol als overheid in toezicht en handhaving op de recreatieve functie.

Voor terug naar recreatie zijn inspanningen nodig die vergelijkbaar zijn met excelleren/stimuleren en met transformeren. Bovendien is inspanning nodig om zittende bewoners te herhuisvesten. Ook hier is Drentse samenwerking op expertise en aanpak belangrijk.



Aandachts- en beleidsvelden

Om de revitalisering van de vakantieparken in Coevorden succesvol te laten zijn moeten er inspanningen plaatsvinden op diverse aandachts- en beleidsvelden: subsidieverstrekking, tijdelijke huisvesting van sociaal kwetsbare doelgroepen, huisvesting arbeidsmigranten, alternatieve woonvormen, flexwonen en passende huisvesting voor spoedzoekers, toezicht en handhaving, inschrijving/basisregistratie personen, criminaliteitsbestrijding, schuldenproblematiek, jeugdzorg, WMO en zorg, vastgoed en waarde van het recreatief onroerend goed, verevening, gebiedsontwikkeling, ruimtelijke kwaliteit, vergunningverlening, infrastructuur en bestemmingsplannen.

7.2 Uitgangspunten

- 1 Één park één plan: elk park is uniek en behoeft maatwerk. Aanvullend kan het belangrijk zijn om in een bepaald gebied in gezamenlijkheid te kijken naar parken.
- 2 De recreatiefunctie van een park is leidend.
- 3 Ook in VVPC werken we volgens de visie van verbindend besturen. We geloven in de kracht van elke recreatieondernemer en eigenaar. De parkeigenaar en woningeigenaren zijn aan zet. Daar waar nodig of gewenst bespreken we welke inzet van de gemeente nodig is.
- 4 Onze rol is in ieder geval het waarborgen van de veiligheid en leefbaarheid rondom parken, het faciliteren van economische waarde, het scheppen van kaders, het stimuleren van goede ontwikkeling en het tegengaan ongewenste situaties.
- 5 Draagvlak onder en initiatief van de parken voor het programma en inzet op de te ondernemen inspanningen is belangrijk en voorwaarde voor het behalen van ambities en doelen. Wanneer een park niet zelf het initiatief neemt, neemt de gemeente een meer stimulerende en actieve rol aan wanneer daar aanleiding toe is.
- 6 Wanneer een directe of indirecte (financiële) impuls bijdraagt aan de gewenste doelen en ambitie, kan dat onder voorwaarde dat het goede plannen betreft en het park ook zelf investeert.
- 7 Op bestaande regels, wetgeving en afspraken spreken we elkaar aan en we handhaven op permanente of flex bewoning als dat nodig is om plannen te realiseren (excelleren, transformeren of terug naar recreatie).
- 8 Bij transformatie van een park naar een nieuwe bestemming niet zijnde wonen/verblijven of bij terug naar recreatie is uitgangspunt dat iedereen met een permanent verblijf op het park een perspectief krijgt voor een nieuwe woon- of verblijflocatie, rekening houdende met de werkelijk beschikbare woonruimte.
- 9 Op parken met een recreatief toekomstperspectief is sociaalmaatschappelijke wonen gereguleerd of niet mogelijk.
- 10 Een verblijf in bos-/natuurgebied kent andere randvoorwaarden dan een verblijf in een stedelijke omgeving in relatie tot de ruimtelijke regels.
- 11 Er is ruimte voor vernieuwende verblijfsrecreatieve concepten wanneer deze het aanbod verbreedt en versterkt.
- 12 Één aanspreekpunt, die alle huisjeseigenaren vertegenwoordigt, is een voorwaarde op het moment dat wij met parken in gesprek gaan over hun toekomst. Het park is er verantwoordelijk voor dat er vanuit de exploitant, eigenaar of VvE een woordvoerder of vertegenwoordiging is.



8 Strategie en veranderaanpak

De gemeentelijke strategie met betrekking tot de toekomst van vakantieparken is gebaseerd op het behouden van de recreatieve bestemming. De oorspronkelijke bestemming “recreatie” is leidend, tenzij er binnen deze bestemming geen toekomstmogelijkheden zijn. Dan worden er nieuwe passende mogelijkheden gezocht. Vanuit de gedachten van verbindend besturen willen we samen met de parken werken aan een toekomst voor de parken die past binnen de totale recreatievisie van de gemeente en de mogelijkheden van het park en de parkeigenaar/parkeigenaren. De aanpak gaat uit van de eigen mogelijkheden van de parken, waarbij de gemeente ondersteunend is daar waar nodig. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het ondersteunen vanuit het woonbeleid, het ruimtelijk beleid en het sociaal maatschappelijk beleid.

Prioritering en initiatief parken

Als gemeente kunnen we niet met alle 17 parken tegelijkertijd in gesprek en werken aan een plan van aanpak. Onze capaciteit is beperkt. Dit vraagt prioritering in aanpak en uitvoering. We gaan uit van het ondernemerschap van parkeigenaren en eigenaren van recreatiewoningen en het initiatief dat zij nemen om tot een gesprek en een plan te komen. Dit en mogelijk ernstig ongewenste situaties bepalen onze prioriteit. Gezien de lopende afspraken en in gang gezette activiteiten, wordt van start gegaan met de parken rondom het Ermermeer en met het park De Tip in De Kiel.

Voor de parken met een nu succesvolle recreatiefunctie die verder willen excelleren of die hun toekomstperspectief willen ombuigen, bieden wij ruimte om direct aan de slag te gaan. De rol en opgave van de gemeente is bij deze parken minder groot. Voor de parken die willen transformeren of terugkeren naar recreatie maken wij een prioriteitsindeling op basis van bovenstaande afwegingen en in afstemming met de parken zelf. Deze staat beschreven in het uitvoeringsplan.

Rol gemeente

We zien onze rol als faciliterend en ondersteunend. We zijn partner en werken met de parken aan een gedeelde ambitie met oog voor elkaars belangen. Daar waar dit gewenst of noodzakelijk is, kiezen we voor een meer coördinerende of regisserende rol.

Evaluieren en leren

De gefaseerde aanpak biedt als voordeel, dat de ervaringen inzichten bieden die bij een volgend park tot voordeel kunnen dienen. Daarom is onze strategie en veranderaanpak gebaseerd op globale uitgangspunten en kleine stapjes, maar bekijken we na elk plan wat we anders kunnen en moeten doen bij een volgend park. Daarbij houden we uiteraard rekening met de context en uitgangssituatie per park: elk park kent andere eigendomssituaties, andere ambities, andere kansen en risico's. We kiezen voor een flexibele en wendbare aanpak.

Werken vanuit draagvlak

Het is onze opzet om aan de slag te gaan met plannen waar alle eigenaren achterstaan. Uit ervaring bij andere gemeenten blijkt dat een draagvlak van 100% lang niet altijd realistisch is. Waar het om gaat is dat in de loop van het proces een zo groot mogelijk draagvlak ontstaat voor de plannen van een park die leiden tot een succesvolle toekomst van het park. Hoe ingrijpender de plannen zijn, des te meer draagvlak is gewenst. Daarom investeren we veel in dit draagvlak en maken daar alle betrokkenen medeverantwoordelijk voor. We kiezen liever voor een langere doorlooptijd dan een oplossing die veel weerstand oproept.



Toezicht en handhaving

Toezicht en handhaving zien we als laatste noodzakelijke optie. We vragen van de parkeigenaren en eigenaren van woningen eigen initiatief, inzet en verantwoordelijkheid om ongewenste situaties gezamenlijk op te lossen. Daar waar dit niet anders mogelijk is, nemen we onze verantwoordelijkheid en zetten we toezicht en handhaving in.



9 Afbakening

Het programma VVPC betreft het per park gezamenlijk verkennen van een ambitie en een gezamenlijk toekomstdoel voor het betreffende park. Dit gebeurt door het maken van een analyse van de huidige situatie en toekomstige mogelijkheden voor recreatie of andere bestemmingen. En door het in kaart brengen wat er moet gebeuren om de gewenste toekomstige situatie te realiseren. Dit resulteert in een plan van aanpak per park met onder andere de benodigde inspanningen. Zodra dit plan gereed is, valt het park met het plan niet meer onder het programma. Met andere woorden het programma behelst het maken van uitvoeringsplannen per park. Bij de uitvoering van deze plannen ligt het initiatief voornamelijk bij de eigenaar/eigenaren. De gemeente faciliteert dit vanuit haar reguliere dienstverlening. De dienstverlening vindt plaats door de teams binnen de gemeente.

Ten behoeve van het realiseren van de ambitie van VVPC wordt de voortgang wel gemonitord door het programma en zo nodig wordt er bijgestuurd.

Meer concreet:

1. Het programma maakt geen huisvestingsbeleid voor doelgroepen, zoals arbeidsmigranten, statushouders, spoedzoekers, overbruggingswoners, e.d. Passende huisvesting voor specifieke doelgroepen maakt onderdeel uit van het woonbeleid.
2. Het programma begeleidt geen herhuisvesting. Wel maakt het programma een plan per park waar de overall aanpak op dit park voor herhuisvesting onderdeel van uitmaakt.
3. Het programma is geen eigenaar van de veranderopgave maar ondersteunend aan de parkeigenaar, de ondernemer of de VVE's.
4. Het programma financiert niet de veranderopgave. Wel draagt het programma waar mogelijk bij aan (financieel) flankerende maatregelen.
5. Het programma begeleidt geen functieverandering, uitbreiding of bestemmingsplanwijzigingen en begeleidt geen handhaving. Dit vindt plaats door de reguliere organisatie.



10 Risicoanalyse en ongewenste effecten

10.1 Risicoanalyse

In het overzicht van de risico-anlyse zijn die risico's opgenomen, die 12 of hoger scoorden.

Risico	Kans dat het zich voordoet 1 = klein 5 = groot	Impact (effect) 1 = klein 5 = groot	Kans x Impact =	Tegenmaatregelen
Weinig ondernemers kunnen of willen excelleren naar een 9+ maar willen zich wel ontwikkelen naar een 7 of een 8	4	4	16	Bezwaren koers 9+ verkennen en ondersteuning bieden (markt-onderzoek, parkbeoordeling ed.) Overname/uitkoop bespreekbaar maken Ondernemers stimuleren met ondersteuning van RET naar een 8 toe te werken en hier ook financiële mogelijkheden voor creëren.
Parken hebben geen of geen sterke VvE's of geen verplichting	4	4	16	Professionele partij koppelen/bemiddelen VVE op doelgroep niveau mogelijk maken (recreant, bewoner) Begeleiding aanbieden bij professionalisering
De vakantieparken willen zich niet ontwikkelen en bij voorkeur de huidige status quo behouden.	3	5	15	Bij parken met illegale bewoning, toezicht/handhaving op illegaal gebruik.
Door actuele crisis (bijv. corona) hebben vakantieparken geen investeringsmiddelen meer of hebben ze geen tijd/ruimte.	4	3	12	Startmoment uitstellen of doorlooptijd verruimen Flexibiliteit in aanpak creëren
De belangen van het park(eigenaar)en de gemeente liggen te ver uiteen en er kan geen gezamenlijke ambitie worden gecreëerd.	3	4	12	Aan de voorkant duidelijk zijn over kaders waarbinnen ambitie moet liggen en wat beslist niet kan. Alternatieve scenario's achter de hand houden Zorgen dat eerste projecten (gebied Ermermeer, De Tip) succesvol zijn om vliegwieleffect te creëren Leereffect creëren van stap voor stap aanpak.
Toeziend en handhaving wordt niet voldoende of niet adequaat uitgevoerd	3	4	12	Specifiek pva toezicht handhaving vakantieparken binnen VVPC maken Extra capaciteit inhuren t.b.v. programma



				Voorkomen noodzaak handhaving door in te zetten op gezamenlijke oplossing met de parken en gedragen door betrokkenen
Woningmarkt geeft niet voldoende of niet snel genoeg alternatieve opties voor flexwonen (bijv. geen grondposities of leegstaande panden of geen ondernemers/partijen die dit willen realiseren)	3	4	12	Doorlooptijd ruim voldoende plannen Alternatieve tijdelijke opties verkennen Eventueel buiten gemeente opties verkennen
Onvoldoende zicht op/inzicht in criminale situaties	4	3	12	Inschakelen deskundige andere partijen zoals RIEC en politie
Bij de toekomstbesprekking over een park zitten niet de juiste mensen aan tafel	4	3	12	Per park een participatieplan maken Beginnen met een sessie met alle stakeholders. Alle stakeholders mandaat vragen voor gesprekspartners Uitkomsten vooroverleg nogmaals voorleggen aan alle stakeholders voordat gestart wordt met uitvoering.
De rijksoverheid staat permanent wonen op de parken toe op individueel niveau	4	3	12	VVPD probeert uitwerking beleid met VNG te beïnvloeden. In onze beleidsregel maken we toestemming op persoonsniveau afhankelijk van de plannen voor het park.
Binnen de gemeente is er verschillende urgentie bij de diverse beleidsvelden (wonen, veiligheid, sociaal domein, e.a.)	3	4	12	Portfoliomanagement: afspraken over urgentie en prioriteit verschillende opgaven Duidelijkheid over benodigde capaciteit en wanneer deze nodig is in uren en kwaliteit



11 Planning

Wat willen de parken? Wat doen we eerst en wat doen we later? Wat is realistisch? De ondernemers en/of VvE's zijn aan zet, dit bepaalt en beïnvloedt de planning en het tijdschap. Het programmateam werkt vanuit het principe dat we handelen naar het moment. Basis is dat met alle parken in gesprek zal worden gegaan. De fasen omvatten een beperkt aantal parken vanuit de gedachte dat de aanpak moet passen bij de gemeentelijke capaciteit, de wensen en urgentie bij de parken en dat we stap voor stap willen ontdekken wat er speelt, wat er nodig is en willen leren van ervaringen.

Er is een eerste prioritering ontstaan van parken waar mee aan de slag wordt gegaan en/of waar een recreatiepark zelf het initiatief heeft getoond. Deze indeling staat beschreven in het uitvoeringsplan maar is flexibel.

11.1 Programma in fasen

Initiatieffase	Op te leveren document: Programmaopdracht	Start: Maart 2020	Eind: April 2020
Definitiefase	Op te leveren document: Programma contract Uitvoeringsplan	Start: April 2020	Eind: Juni 2020
Ontwerp fase	Op te leveren documenten: Projectopdrachten projecten fase I	Start: Juli 2020	Eind: Aug 2020
Voorbereidingsfase	Op te leveren documenten: Projectplannen projecten fase I	Start: Sept 2020	Eind: Okt 2020
Realisatiefase	Op te leveren documenten: Projecten per park fase I	Start: Okt 2020	Eind: Dec 2021
Ontwerp fase	Op te leveren documenten: Projectopdrachten projecten fase II	Start: Sept 2021	Eind: Okt 2021
Voorbereidingsfase	Op te leveren documenten: Projectplannen projecten fase II	Start: Nov 2021	Eind: Dec 2021
Realisatiefase	Op te leveren documenten: Projecten per park fase II	Start: Dec 2021	Eind: Dec 2022
Ontwerp fase	Op te leveren documenten: Projectopdrachten projecten fase III	Start: Sept 2022	Eind: Okt 2022
Voorbereidingsfase	Op te leveren documenten: Projectplannen projecten fase III	Start: Nov 2022	Eind: Dec 2022
Realisatiefase	Op te leveren documenten: Projecten per park fase III	Start: Dec 2022	Eind: Dec 2023



11.2 Fase I

Fase I bestaat uit de volgende drie projecten:

Project I

Gebied Ermermeer

In het gebied Ermermeer (de recreatieplas bij het dorp Erm met de parken) liggen vier parken: Ermerstrand, Ermerzand, Primo en Secundo. Met elk park wordt een afzonderlijk plan gemaakt. Wel wordt de ontwikkeling van het gebied Ermermeer vanuit een visie op het geheel bekeken en moet de ontwikkeling van deze vier parken in samenhang met die visie plaatsvinden. Het gebied Ermermeer is een belangrijk recreatief gebied, niet alleen voor verblijfstoeristen maar ook voor dagjesmensen en inwoners. Deze functie koesteren we en willen we behouden en versterken. Een van de parken, Ermerzand, ligt aan de andere kant van het meer, dicht tegen het dorp Erm, en wil graag transformeren naar een woonbestemming. Al in 2015 heeft de gemeenteraad uitgesproken dat de gemeente positief staat tegenover de verkenning of dit tot de mogelijkheden behoort. Inmiddels is er een quickscan gemaakt en kan op basis daarvan het gesprek verder worden gevoerd.

Project II

De Tip, De Kiel

Het park De Tip kent grotendeels permanente bewoning. Zij hebben aangegeven deze functie graag te willen formaliseren door te transformeren naar een woonpark. Voor De Tip geldt hetzelfde als voor Ermerzand, de gemeente staat hier positief tegenover.

Project III

Project III behelst de begeleiding van de parken die willen excelleren (uitblinken en stimuleren). Dit gaat naar verwachting om 5-7 parken (met uitzondering van Ermerstrand, dat in project I valt).

Project III loopt door in alle 3 fasen van het programma.



12 Monitoring, rapportage en besturing

Gedurende de looptijd van het programma wordt door de programmamanager en het programmateam steeds gestuurd op vier aandachtsgebieden:

Doelgerichtheid	Draagt de ontwikkelrichting die de parken beogen en die samen afgesproken wordt bij aan de doelen van VVPC en van het actieprogramma Drenthe: <ul style="list-style-type: none"> - betere recreatie – vitalere verblijfssector, toekomstbestendige parken - beter wonen – oplossen sociaal maatschappelijke problematiek, criminaliteit en illegaal wonen - betere leefbaarheid – bijdrage park aan dorp en v.v.
Doelmatigheid	Worden de juiste middelen en mensen op het juiste moment ingezet? Is de juiste expertise beschikbaar, is er voldoende doorloop? Vinden er evaluaties plaats en welke leerervaringen nemen we mee naar een volgend project. Er wordt geen uniforme werkwijze per park of project ontwikkeld. Wel is het belangrijk dat de kaders zoals beschreven in dit programma-contract en in het uitvoeringsplan worden gevolgd.
Risicomagement en omgevingsmanagement	Worden bij elk park de juiste stakeholders betrokken, heeft iedereen de juiste inbreng en rol, werken we volgens verbindend besturen? Volgen van de risico's zoals beschreven onder '10' en sturen met de mogelijke maatregelen. Volgen van mogelijk optredende ongewenste effecten en bijsturing hiervan. Een voorbeeld is verdringing op de woningmarkt door een grotere instroom van herhuisvesting uit de parken.
Cultuur en sfeer van samenwerking	Is er voldoende integraliteit in de projecten tussen de diverse beleidsvelden? Vind de overdracht van het plan/project naar de lijnorganisatie op de juiste manier plaats? Is er het juiste contact met andere Drentse gemeenten en de taskforce en wordt voldoende kennis en ervaring gedeeld en gehaald?

Monitoring vindt plaats door verschillende documenten en data:

- projectopdrachten
- project plannen van aanpak
- projectrapportages aan het eind van het project – en statusinformatie per kwartaal
- programma rapportages na elke fase
- financiële rapportage
- uren rapportage
- voortgangsoverzicht/doorlooptijd

Met deze documenten worden bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgever geïnformeerd en de programma- en projectrapportages worden benut om college en gemeenteraad te informeren.



Daarnaast wordt een dashboard ontwikkeld met de belangrijkste kpi's en de data zoals bekend aan het begin van het programma en de ontwikkeling van deze data. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het aantal plaatsen en woningen, het aantal verstrekte gedoogbeschikkingen, het aantal ingeschreven bewoners, het aantal kinderen op parken, het aantal permanente bewoners, het aantal verhuur anders dan recreatief, e.d. Deze informatie wordt ingezet om doelstellingen per park te toetsen en uiteindelijk het realiseren van het overall doel van het programma te monitoren.

Met name de inzichten die opgedaan worden in fase I leiden tot een mogelijke eerste aanpassing van doorlooptijd, benodigde menskracht en middelen en aanpak.



13 Organisatie en besluitvorming

13.1 Organisatie actieprogramma VVP Drenthe

Bij de revitaliseringsopgave geldt een sterke verwevenheid op zowel economisch, fysiek-ruimtelijk, volkshuisvestelijk als sociaal-maatschappelijk terrein. Problemen zijn vaak niet eendimensionaal.

Gezien deze meervoudige opgave die meerdere beleidsvelden beslaat én daarbij ook gemeente-grenzen overstijgt is gekozen voor een integrale aanpak.

Stuurgroep Drenthe

De stuurgroep neemt besluiten als het gaat om het maken van keuzes in het programma Vitale Vakantieparken Drenthe. Hierin zitten de bestuurders van en namens de deelnemende partijen. De stuurgroep heeft een onafhankelijke voorzitter, de heer H. van de Boer.

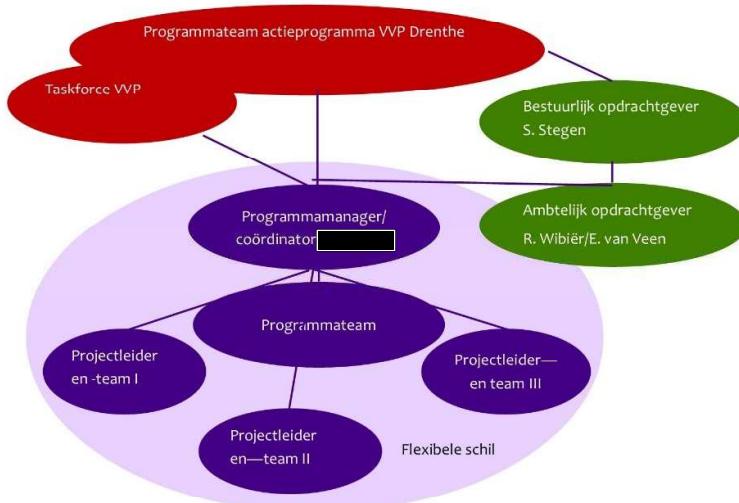
Programmateam Drenthe

Iedere gemeente werkt aan haar eigen uitvoeringsplan voor het project Vitale Vakantieparken Drenthe. De coördinator is het aanspreekpunt. De programmamanager van Coevorden is de coördinator namens Coevorden in het programmateam. Het programmateam is werkzaam onder leiding van de programmamanager en bestaat uit de 12 coördinatoren van de gemeenten, leden van de Task Force, vertegenwoordigers van het Recreatieschap Drenthe, de Recron en de provincie.

Task Force

De taskforce wordt geleid door de programma manager, de heer J. Wibiér. De leden van de taskforce ondersteunen de gemeenten en ondernemen datgene wat het programma Vitale Vakantieparken nodig heeft. Ze zijn actief in het veld en zijn daarom veel op parken te vinden. Ook organiseert de taskforce het coördinatorenoverleg. De volgende expertises zijn belegd: excelleren, transformeren, sociaal maatschappelijke problematiek en veiligheid en communicatie.

13.2 Vitale Vakantieparken Coevorden





Bestuurlijk opdrachtgever

Zoals al eerder aangegeven geldt voor de revitaliseringsoptie een sterke verwetenheid op zowel economisch, fysiek-ruimtelijk, volkshuisvestelijk als sociaal-maatschappelijk terrein. Daarnaast kan er nog sprake zijn van ondermijning en criminaliteit. Dit houdt in dat de vraagstukken die zich voordoen in dit traject verschillende portefeuilles beslaan. Om slagvaardig te werk kunnen gaan is ervoor gekozen om één bestuurlijke opdrachtgever aan te wijzen voor dit programma. De aanleiding van het programma is een verbeteringsslag te maken op het gebied van recreatie & toerisme door het revitaliseren van vakantieparken, zodat Drenthe een goede economische impuls krijgt. Deze onderwerpen behoren tot de portefeuille van wethouder Steven Stegen. Om deze reden is besloten dat hij de bestuurlijke opdrachtgever is voor het programma VVP Coevorden. Daarmee is hij tevens coördinerend wethouder en verantwoordelijk voor het betrekken van collega's uit het college wanneer dit relevant is op hun portefeuilles.

Stuurgroep

Gezien het feit dat VVPC als programmaonderdeel is van het grotere actieprogramma VVP Drenthe, dat een stuurgroep kent, is besloten op het niveau van Coevorden geen stuurgroep in te richten.

Ambtelijke opdrachtgever

De ambtelijke opdrachtgever is Rixt Wibiér, concernmanager Strategie. Er zijn meerdere teams beleidsmatig betrokken. Net zoals bij de bestuurlijk opdrachtgever wordt gekozen voor één ambtelijk opdrachtgever op basis van dezelfde afweging, nl. de brede betrokkenheid in de gemeentelijke organisatie en de concernbrede opgave.

Programmamanager/coördinator

De programmamanager is de opdrachtnemer van VVPC en stuurt de uitvoering van het programma in Coevorden. Daarnaast heeft de programmamanager de rol van coördinator in het actieprogramma VVP Drenthe (zie hierboven). De programmamanager is voorlopig ██████████.

De programmamanager heeft tot taak het programma aan te sturen, de voortgang te monitoren, de integraliteit te bewaken, de verbinding te leggen intern en extern, mogelijke risico's, financiën en planning te beheersen en te zorgen dat de ambitie en doelen gehaald worden. Daarbij hoort ook een overall focus op wat er op ons afkomt en hoe we daar mee omgaan. Dit in samenwerking met het programmateam en de verschillende projectteams. De programmamanager stuurt het programma-team en de projectleiders aan.

Programmateam VVP Coevorden

Het programmateam werkt aan parkoverstijgende vraagstukken in samenwerking met de taskforce en andere gemeenten, Recron en Recreatieschap Drenthe. Aangezien een integrale aanpak belangrijk is bij de revitaliseringsoptie van vakantieparken in de gemeente Coevorden is een programmateam samengesteld uit de volgende beleidsterreinen: Recreatie&Toerisme, Leefomgeving, Wonen, Sociaal Domein, Ruimtelijke Ordening en Communicatie.

Daarnaast is er een schil met deskundigheid vanuit een aantal andere deelgebieden betrokken bij het programma: Burgerzaken, Belastingen, Toezicht & Handhaving, Vergunningverlening, Openbare Orde & Veiligheid en de Gebiedscoördinatoren. Per park kan de opgave anders zijn. Om deze reden zal per park bekijken worden welke beleidsterreinen, specialisten, organisaties en anderszins bijgeschakeld moeten worden. Hierbij valt te denken aan externe partijen zoals: woningbouwcorporaties, maatschappelijke organisaties, RUD, VRD, Area, politie, sociaal recherche et cetera. Collega's en externe partijen uit de flexibele schil werken samen met het programmateam en met het provinciale



programmateam op die terreinen waar gezamenlijk deskundigheid wordt ontwikkeld. Daarnaast nemen ze mogelijk deel aan één of meer projectteams.

Projectteams

Op basis van de opgave wordt per park of per gebied een projectteam samengesteld. Het projectteam heeft de taak om met een park of de parken in één gebied te komen tot een toekomstperspectief. Dat houdt in het starten met gesprekken, het verkennen van ambitie en belangen, het onderzoeken van mogelijkheden en voorwaarden en het uitwerken hiervan in een plan per park. Daarna draagt het projectteam dit over aan de lijnorganisatie. De uitvoering van het plan valt niet binnen de opdracht van het projectteam. Wel blijft de projectleider de voortgang monitoren en is linking pin tussen de parkeigenaar/eigenaren van de woningen en de lijnorganisatie. Ook een projectteam is in principe samengesteld uit de volgende beleidsterreinen: Recreatie&Toerisme, Wonen, Sociaal Domein, Ruimtelijke Ordening en Communicatie. Afhankelijk van de quickscan en de opgave wordt dit op maat bijgesteld.

Projectleider

De projectleider heeft tot taak om het project te starten, het projectteam te leiden en te sturen op realisatie van het resultaat aan de hand van de projectopdracht. Daarnaast is zijn of haar taak om de voortgang te monitoren, de integraliteit te bewaken, intern en extern correct en op tijd te rapporteren en communiceren, mogelijke risico's en planning te beheersen en zorg te dragen dat gemaakte afspraken worden nagekomen.

13.3 Besluitvorming

Besluitvorming op de ambitie en doelen van VVPC en de vertaling daarvan naar de 17 parken en de benodigde middelen hiervoor vindt plaats door de gemeenteraad.

Besluitvorming over gevolgen van de toekomstplannen vindt buiten de scope van het programma plaats, omdat de uitvoering van de plannen door de reguliere organisatie wordt opgepakt (zie Afbakening). Mogelijke gevolgen van keuzes die gemaakt worden, zoals wijziging van een bestemming, worden conform reguliere bevoegdheden en procedures aan de gemeenteraad voorgelegd.

Besluitvorming op het totale programmacontract en uitvoeringsplan vindt plaats door het college van B&W. Tevens wordt besluitvorming over een toekomstplan van een park door het college van B&W genomen.

Projectplannen (plannen van aanpak van de fasen) en bijsturing in het programma worden besloten door de ambtelijk opdrachtgever in afstemming met de bestuurlijk opdrachtgever.

Besluitvorming over inzet van medewerkers in het programma en de projecten vindt plaats door het lijnmanagement (teamleiders) op basis van de gedefinieerde kwaliteit (specialisme, competenties) en benodigde uren door de programmamanager.



14 Middelen en tijd

14.1 Middelen

De begroting van VVPC bestaat uit drie vaste posten en mogelijk een vierde post.

Bijdrage aan het actieprogramma Vitale Vakantie Parken Drenthe

Gedurende de looptijd van het actieprogramma (2020 tot en met 2023) draagt Coevorden bij aan het Drentse programma. Alle gemeenten en het recreatieschap dragen gezamenlijk 46% van de jaarlijkse investering van € 1.016.433,- bij in geld en uren op basis van de verdeelsleutel verhouding aantal parken/ capaciteit van de parken/ economische bestedingen. Voor de gemeente Coevorden is dit jaarlijkse bedrag € 27.000,00. Dit wordt besteed aan expertise, ondersteuning, begeleiding en onderzoek ten behoeve van de gemeentelijke organisaties en de parken zelf.

Bijdrage aan een plan per park VVPC

Gedurende de looptijd van het programma VVPC (2021 tot en met 2024) wil Coevorden middelen beschikbaar stellen voor de parken, die terug naar de recreatiefunctie gaan of die gaan transformeren⁴, om daar waar nodig en niet anders financierbaar expertise in te schakelen, onderzoek uit te voeren of andere noodzakelijke activiteiten om de gezamenlijke ambitie te realiseren. Het is de bedoeling deze middelen beschikbaar te stellen in de vorm van een subsidie. Dit wordt najaar 2020 uitgewerkt. Het is de bedoeling om hiervoor vanaf 2021 € 75.000 per jaar structureel beschikbaar te stellen. De parken worden gestimuleerd dit te benutten voor het in kaart brengen van de uitgangssituatie en een marktverkenning naar toekomstmogelijkheden. Voor dergelijk onderzoek is naar verwachting in ieder geval € 10.000 tot 15.000 nodig. Ook kan het bedrag ingezet worden voor het begeleiden bij de oprichting of professionalisering van een VVE of andere vertegenwoordigingsvorm. Wanneer het bedrag in een jaar niet wordt besteed valt het terug in de algemene middelen. Tegelijk met de uitwerking van de subsidieregeling wordt ook een voorstel uitgewerkt voor de dekking van deze subsidie.

Kosten gemeentelijke organisatie

Gedurende de looptijd van het programma VVPC (2021 t/m 2024) zijn er middelen benodigd voor:

- capaciteitsinhuur voor zover dit niet uit de interne organisatie kan worden betrokken - projectleidersuren gebaseerd op gemiddeld 16-20 uur per week gedurende een jaar. Voor dit programma zijn drie projectleiders nodig. Uitgangspunt is dat de personele uren uit de reguliere personeelsformatie komen. Voor de capaciteit van projectleider is dat niet volledig mogelijk. Gedacht wordt aan een inzet van één externe projectleider en twee interne projectleiders. In de interne organisatie is beperkte projectleiderscapaciteit beschikbaar en is er veel vraag als gevolg van meerdere programma's en een aantal projecten die voortvloeien uit de strategische agenda en de reguliere lijnactiviteiten. Bovendien vraagt één van de projecten gezien de complexiteit en context ervaring, die op dit moment niet beschikbaar is. Deze capaciteitsinhuur is in ieder geval nodig voor 2 jaar (project Ermermeer). Daarna wordt bezien of er inmiddels intern voldoende capaciteit is of dat de behoefte aan inzet minder is; Het voorstel is om voor 2021 en 2022 jaarlijks € 150.000,00 beschikbaar te stellen voor

⁴ Parken die willen excelleren (uitblinken of stimuleren) kunnen een beroep doen op beschikbare subsidies via het REX programma van het actieprogramma VVP Drenthe.



externe inhuur en voor 2023 en 2024 dit op PM te zetten. Dit wordt afhankelijk van de situatie al dan niet extra aangevraagd. In de bestaande begroting is dekking voor twee jaar € 100.000,00 maar niet voor twee jaar € 50.000,00. In de Programmabegroting 2021 wordt een voorstel voor dekking van dit laatste bedrag opgenomen.

- communicatiemiddelen, materiaalhuur, zaalhuur en catering e.d. De programmakosten, kosten die samenhangen met de organisatie van het programma, zoals communicatiemiddelen, voorzieningen voor overleg en bijeenkomsten, e.d. worden geraamd op € 25.000 per jaar gedurende 4 jaar en worden gefinancierd uit de reguliere begroting (directiebudget).

In 2020 is voor dit type kosten € 29.000 (personele capaciteit) en € 110.000 eemalig beschikbaar gesteld.

14.2 Tijd

De benodigde uren voor VVPC worden geleverd uit de bestaande formatie van de teams. Onderstaand is een globale urenbegroting opgenomen, gebaseerd op inzichten van nu. De benodigde uren zullen per park verschillen afhankelijk van de opgave en de complexiteit, de kloof in belangen, ervaring en inzicht, e.d. Daarom is van de uren in fase I een globale inschatting en zijn de uren in fase II op Pm gezet. Elke projectleider maakt een projectplan waarin op basis van de situatie van het betreffende park een inschatting van benodigde uren en deskundigheid wordt gemaakt.

	2020	2021	2022	2023	2024
Programma team					
- programmamanager	320-480	560-840	560-840	560-840	560-840
- communicatie	160	280	280	280	280
- beleidsmedewerker recl&toerisme					
- beleidsmedewerker wonen					
- funct. coörd. of jkm sociaal domein	5 x 4 x 20 = 400	5 x 4 x 35 = 700			
- medewerker vergunningen					
- programma ondersteuner (programma's en projecten)	160	280	280	280	280
Deskundigheidsschil*					
- toezicht en handhaving**					
- ruimtelijke ordening					
- burgerzaken/BRP					
- gebiedscoördinatoren					
- vergunningverlening					
- verkeer					
- infrastructuur					
- juridisch					
- belastingen					
Project I fase I (Ermermeer)	320	560			
- projectleider	5 x 8 x 20	5 x 8 x			
- medewerker RO	= 800 uur	35 =			



- medewerker vergunningen	1400		
- jurist (afroep?)	uur		
- beleidsmedewerker recl&toerisme			
- funct coö of JKM sociaal domein			
- beleidsmedewerker wonen (afroep?)			
Project 2 fase I			
- projectleider	160	280	
- medewerker RO	5 x 4 x 20	5 x 4 x	
- medewerker vergunningen	= 400	35 = 700	
- jurist (afroep)			
- beleidsmedewerker wonen			
- funct coö of JKM sociaal domein			
- medewerker belastingen (afroep?)			
- medewerker inschrijvingen (afroep?)			
Project 3 fase I			
- beleidsmedewerker recl&toerisme =	320 uur	420 uur	210 uur
projectleider			
- medewerker RO of medewerker	160 uur	280 uur	140 uur
vergunningen			
Projecten fase II		PM	PM

* Dit betreft alleen de uren t.b.v. inzet voor beleidsontwikkeling, overleg en afstemming en inbreng expertise voor het programma en niet de uren die nodig zijn voor de uitvoering van de plannen per park (lijnorganisatie) en niet de uren die nodig zijn voor deelname aan projecten (begroot onder de projecten)

** Dat geldt ook voor Toezicht en Handhaving – het gaat hier niet om uitvoerende capaciteit – op basis van inschatting uit ervaring van andere gemeenten moet daarbij gedacht worden aan 25 uur per vakantiehuisje.



15 Communicatie

De communicatie rondom het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden is erop gericht alle stakeholders te informeren over voortgang, ambitie en strategie. Daarnaast is het communicatiedoel het ondersteunen van het programmateam en de projecten in hun communicatie richting de verschillende doelgroepen en belanghebbenden. Het ondersteunen behelst niet alleen het informeren maar ook het enthousiasmeren van alle betrokkenen. Op die manier kan er optimaal uitvoering worden gegeven aan het programma.

Er zijn drie niveaus van communicatie:

1. Communicatie op het niveau van het Actieprogramma VVP Drenthe
2. Communicatie op het niveau van het programma VVP Coevorden
3. Communicatie op projectniveau/parkniveau

Er wordt een afzonderlijk communicatieplan gemaakt voor het programma en ook per project. Niet ieder project vraagt om dezelfde aanpak, maar een aanpak specifiek gericht op de situatie en beoogd resultaat en rekening houdend met de belanghebbenden bij de specifieke parken.

Communicatie Actieprogramma VVP Drenthe

Vanuit het Actieprogramma VVP Drenthe en de taskforce is op Drents niveau een communicatieplan, centrale kernboodschap en een campagne met diverse middelen ontwikkeld. Ook worden gezamenlijk middelen gemaakt en ingezet zoals nieuwsbrieven, magazines, flyers en een website.

Communicatieprogramma VVP Coevorden

Het communicatieplan en de kernboodschap in Coevorden is een afgeleide van de communicatiestrategie en -boodschap van het Actieprogramma VVP Drenthe. Voor Coevorden is het belangrijk een vertaling van de strategie en boodschap te maken naar de specifieke situatie en context in onze gemeente.

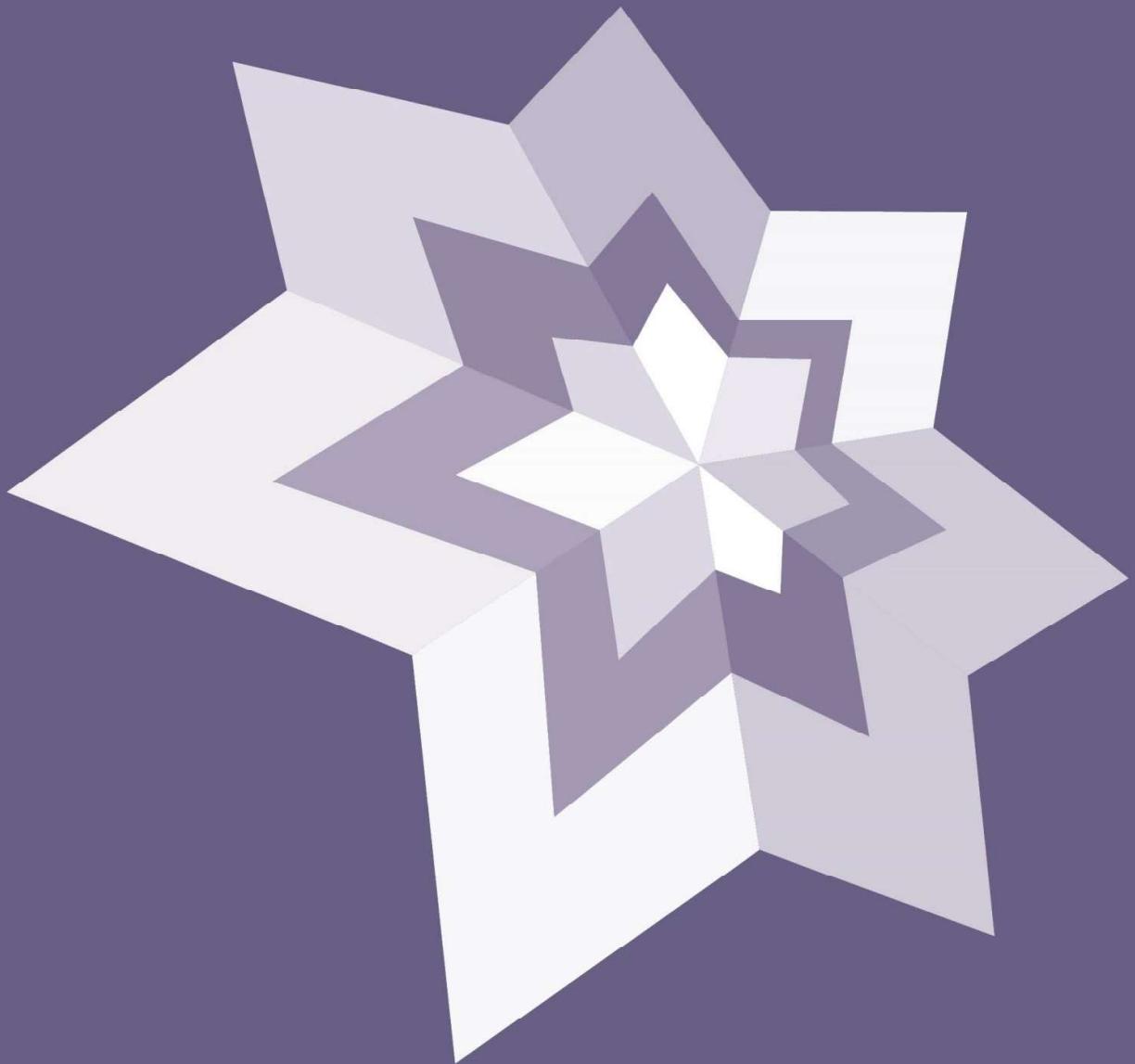
De kernboodschap van VVPC luidt: "We zijn trots op de vakantieparken in Coevorden. De toerist verandert en dus kunnen we niet stil blijven staan. Er zijn verouderde parken waar we mee aan de slag gaan. En er zijn parken die het nog beter kunnen doen. Met zijn allen zetten we de schouders eronder en kijken we naar de kansen en mogelijkheden."

Communicatieprojecten/parken Coevorden

De vakantieparken in Coevorden zijn divers. Daarom is het nodig om op basis van de communicatiestrategie per park een communicatieplan en -boodschap op te stellen. Alhoewel er per project een eigen communicatiedoel en -strategie is, is er op basis van de doelstelling van VVPC wel een overall kernboodschap en een gelijke basis.

Communicatieplannen

In de communicatieplannen worden de belangrijke stakeholders benoemd en de wijze waarop wij met hen communiceren, ze betrekken en vanuit welke rol en positie. Wie beslist mee, wie denkt mee en wie wordt geïnformeerd.



Uitvoeringsplan en fase I Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC)



Basisgegevens

Opdrachtgever		
Ambtelijk opdrachtgever	Rixt Wibiér	06-51905817 r.wibier@coevorden.nl
Bestuurlijk opdrachtgever	Steven Stegen	06-52057530 s.stegen@coevorden.nl
Programmamanager (voorlopig)	Rina Tuinstra	06-11270905 r.tuinstra@coevorden.nl
Programmateam (voorlopig)	Wilma Terburg, Geert den Ouden, Eddy Schottert, Tonny Baas, Liesbeth, Mennink, Kirsten Klasen	
Startdatum programma	2019, doorstart september 2020	
Voorziene einddatum programma	2024	
Huidige stadium of fase	Herontwerp programma; Initiatief-/definitiefase	

Versiebeheer

Versie	Datum	Auteur	Wijzigingen
Concept 0.1	Juni 2020	Rina Tuinstra	Eerste uitwerking
Concept 1.0	Juli 2020	Rina Tuinstra	Tweede uitwerking n.a.v. feedback ambtelijke organisatie en besprekking met ambtelijk opdrachtgever
Concept 2.0	Juli 2020	Rina Tuinstra	Derde uitwerking n.a.v. besprekking met bestuurlijk opdrachtgever
Concept. 3.0	September 2020	Rina Tuinstra	Vierde uitwerking n.a.v. besprekking CMT
Definitief 1.0	Oktober 2020	Rina Tuinstra	Vijfde uitwerking n.a.v. besprekking College
Definitief 2.0	Oktober 2020	Rina Tuinstra	Zesde uitwerking n.a.v. besprekking Raad

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
Inleiding	4
1. De 17 parken	5
2.1 Beoordeling vitaliteit	5
2.2 De parken	7
3. De Strategieën	11
3.1 Excelleren	11
3.2 Transformeren	13
3.3 Terug naar recreatie	15
De Aanpak	17
4.1 Planning - gefaseerd	17
4.2 Samenwerking met taskforce	18
4.3 Plan per park	19
4.4 Stappen per Park	19
4.5 Projectorganisatie	20
5. De Opgave	21
5.1 Houdbaar overeenkomen bij transformatie	21
5.2 Permanente bewoning en flexwonen	21
5.3 Ondermijning en criminaliteit	22
5.4 Sociale problematiek	22
5.5 Inschrijving BRP	23
5.6 Toezicht en handhaving	24
5.7 Bestemmingen en vergunningen	24
5.8 Waardevermeerdering, investeringen en verevening	25
5.9 Belastingen	26
5.10 Infrastructuur	26
6. Fase I	27
6.1 Projecten	27
6.2 Stand van zaken voorjaar 2020	28
6.3 Inzet mensen en middelen fase I	29
6.4 Mijlpaal fase I en start fase II	31
6.5 Risico's fase I	32
6.6 Communicatie fase I	32

Inleiding

Dit Uitvoeringsplan en fase I Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC) is de uitvoering van het programmacontract Vitale Vakantie Parken Coevorden. VVPC maakt deel uit van een Drents actieprogramma VVP, waarin Coevorden samen met de andere Drentse gemeenten, de provincie, Recron en recreatieschap Drenthe de ambitie heeft uitgesproken om de vakantieparken in Drenthe, met haar accommodaties voor overnachting een belangrijk onderdeel van de recreatie en toerisme sector, te revitaliseren. Dit is nodig omdat uit onderzoek is gebleken, dat Drenthe een eenzijdig aanbod kent, dat verouderd is en niet meer altijd aansluit bij de wensen van de huidige toeristen.

In het programmacontract staat de ambitie van Coevorden beschreven:

In 2030 heeft de gemeente Coevorden kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie waarbij bestaande en nieuwe ondernemers de ruimte krijgen te ondernemen en recreatief vernieuwende initiatieven te ontdekken. Parken zonder recreatief toekomstperspectief kunnen, in een gezamenlijk proces, transformeren naar een nieuwe passende bestemming waarbij duidelijkheid is ten aanzien van de (mogelijke) sociaalmaatschappelijke opgave. Samen zorgen we voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Onze ambitie is

- om een aantrekkelijke gemeente te zijn voor toerisme en recreatie voor meerdere doelgroepen. Deze doelgroepen vinden bij hun wensen passende, kwalitatief goede accommodatievoorzieningen. We willen de omvang van het accommodatie aanbod in Coevorden handhaven.
- om de ongewenste sociaal maatschappelijke situatie op de parken om te buigen en tegen te gaan. We willen de problemen met criminaliteit en ongewenste tijdelijke of permanente bewoning, daar waar dit nadelig is voor recreatie, aanpakken. Waar dit mogelijk is willen we permanent of flexwonen op (woon)parken realiseren onder de condities zoals dit wenselijk is rondom wonen en leven.
- om vitale vakantieparken en woonparken bij te laten dragen aan de leefbaarheid van de wijken en dorpen in Coevorden als het gaat om het gebruik van voorzieningen, winkels en scholen.

Dit is in het programmacontact uitgewerkt in doelen, strategie, resultaten en de programmasturing en -organisatie.

In dit Uitvoeringsplan en fase I VVPC staat beschreven welke parken binnen het programma vallen, welke aanpak de gemeente kiest, wat de opgave is en welke activiteiten plaatsvinden in fase I. De Uitvoering betreft de begeleiding van de vakantieparken die vallen binnen de scope van het programma met als doel te komen tot toekomstbestendige vitale vakantieparken of parken te ondersteunen naar een nieuwe bestemming, zoals naar een woonfunctie of het gefaseerd beëindigen van het park en het integreren van het gebied in de natuur.

Fase I is feitelijk al gestart en omvat het project Ermermeer (parken rondom het meer, te weten Ermerstrand, Primo, Secundo en Ermerzand), het project De Tip in De Kiel en het project Excelleren. Fase I eindigt als voor de vijf parken uit de eerste twee projecten per park een toekomstplan is uitgewerkt.

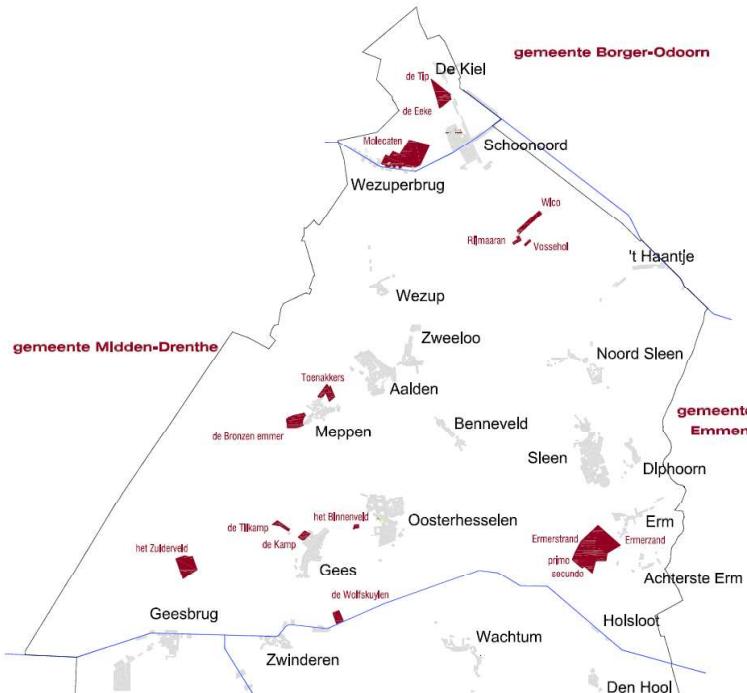
1. De 17 parken

Het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC) omvat op dit moment 17 parken. Het criterium hiervoor is omvang: bungalowparken (zelfstandig en keten-gebonden), gemengde bedrijven en campings met minimaal 40 plaatsen¹ en situatie op de parken.

Het is mogelijk dat de omvang van VVPC wijzigt. In het programma wordt niet met alle parken tegelijkertijd naar de toekomst gekeken. Dit zou een te grote opgave ineens zijn voor de gemeente en de beschikbare capaciteit en middelen overschrijden. Parken kunnen er uiteraard voor kiezen zelfstandig aan de slag te gaan. Bij succesvolle interventies is de opgave al gereed en verdwijnen deze parken van de lijst.

2.1 Beoordeling vitaliteit

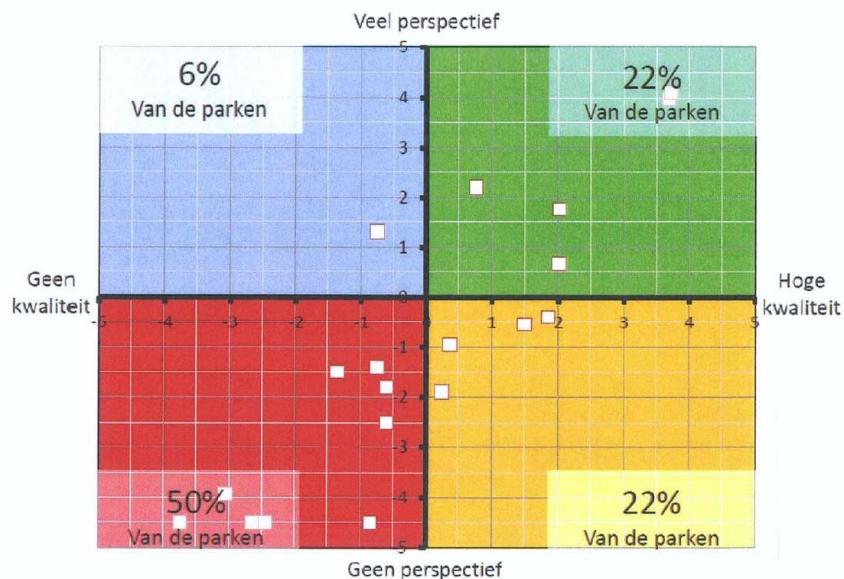
Op onderstaande overzichtskaart van de gemeente Coevorden staan de parken die vallen binnen VVPC ingetekend. Globaal is er sprake van vier gebieden: een viertal parken rondom het Ermermeer in het zuidoosten van de gemeente, een vijftal parken rondom Gees, Geesbrug en Oosterhesselen in het zuidwesten van de gemeente, twee parken rondom Meppen in het midden van de gemeente en zes parken in het noorden van de gemeente, ten noorden en ten zuiden van Schoonoord.



Op deze 17 parken heeft het onderzoeksbureau ZKA in 2017 een schouw uitgevoerd en een interview gehouden. Hiervan zijn de resultaten uitgewerkt in factsheets op individueel parkniveau. Uit deze

¹ Een uitzondering is gemaakt voor de parken De Huttenheugte van Center Parcs en Aelderholt van Landal Green Parks omdat zij deel uitmaken van grote landelijke organisaties.

gegevens kan afgeleid worden hoe de huidige kwaliteit en het toekomst perspectief van de parken wordt beoordeeld. Dit onderzoek maakte deel uit van een onderzoek in geheel Drenthe. Uit het onderzoek komt naar voren dat er van de 17 beoordeelde parken in Coevorden onder 5 parken in het groene kwadrant vallen, 2 in het gele, 1 in het blauwe en 9 in het rode kwadrant. Hieronder is in een schema weergegeven hoe de verdeling in de kwadranten er uit ziet op basis van het onderzoek.



Het onderscheid in de verschillende kleuren kwadranten is als volgt:

- * **groene kwadrant** => hoge kwaliteit / veel perspectief
Toppers / Stabiele bedrijven; Zeer goed presterende parken die meedraaien in de top van Nederland. En de Vitale parken die goed weten wat hun gasten willen en investeren ook met enige regelmaat in het park om aan die wensen/vraag te kunnen blijven voldoen.
- * **blauwe kwadrant** => geen kwaliteit / veel perspectief
Toppers van toen; Parken met voldoende (potentiële) schaalgrootte op aantrekkelijke locaties en/of met aantrekkende en onderscheidende (dagrecreatieve) voorzieningen. Desalniettemin zijn ze volledig tot stilstand gekomen. Eigenaren ondernemen niet meer en de parken zijn daardoor kwetsbaar om af te glijden. Een nieuwe impuls (van buiten) is vaak nodig.
- * **oranje/gele kwadrant** => hoge kwaliteit / geen perspectief
Beheerders; Eenzijdige parken met een redelijke tot goede kwaliteit, met te weinig schaalgrootte en gelegen op toeristisch recreatief matige locaties. Parken zijn tot stilstand gekomen. Visie (en doelgroep-focus) ontbreken en er worden geen strategische investeringen meer gedaan. Bovendien worden veel van deze parken geconfronteerd met gebrek aan bedrijfsopvolging of een verouderd eigenarenbestand.
- * **rode kwadrant** => geen kwaliteit / geen perspectief
Vergane glorie / Woonvormen; In veel gevallen gaat het om uitgeponde en tweede woningenparken. Op kleine schaal en incidenteel vindt toeristisch-recreatieve verhuur plaats door individuele eigenaren. Wonen en recreatief tweede woninggebruik worden hier gemengd.

De factsheets zijn na het onderzoek aan de parken en VvE's toegestuurd met als doel om het gesprek tussen parkeigenaren/VvE's en de gemeente over de toekomst van de parken te faciliteren. Na het communiceren van de resultaten zijn de parken door ons uitgenodigd voor een gesprek. De uitkomsten van het onderzoek van ZKA en de gesprekken met ondernemers en eigenaren (verenigd in VvE's) zijn als vertrekpunt gebuikt voor de volgende fase in dit uitvoeringsprogramma. Gebleken is inmiddels dat gaande het proces zich veranderingen kunnen voordoen waardoor de genoemde toekomstperspectieven niet meer overeenkomen met de huidige wensen, ideeën en mogelijkheden van de eigenaren/VvE's, bijvoorbeeld door een verkoop van een park.

Binnen het uitgangspunt 1 park, 1 plan kan het soms goed zijn naar het samenhangende geheel van recreatieparken in een bepaald deelgebied te kijken. Dit geldt bijvoorbeeld voor het gebied Ermermeer, waarbij in fase I de toekomst van de vier vakantieparken in samenhang worden bekeken in relatie tot het recreatieve karakter van dit gebied. Gedurende het programma en bij het plannen van de volgende fasen, gaat de projectleider samen met de eigenaren/VvE's van parken bekijken/bespreken of het ontwikkelen van een gebiedsvisie meer bijdraagt aan het gewenste resultaat in plaats van ieder park afzonderlijk te bekijken.

2.2 De parken

Onderstaand staan de 17 parken beschreven. Een deel van de teksten is van de websites van de parken gehaald.

Chaletpark De Eeke – De Kiel

Chaletpark de Eeke is een park dat vakantiewoningen of kavels verkoopt en verhuurt aan de doelgroep 45+, die op zoek is naar rust en ruimte. Het park bevat 185 vakantiewoningen. Het park ligt op een A1 locatie aan de rand van de boswachterij Sleenerzand op de toeristische Hondsrug in Drenthe. De omgeving van het chaletpark de Eeke biedt veel recreatieve mogelijkheden. De omgeving van Schoonoord staat bekend als één van de mooiere gebieden van ons land. Het gebied is ingesloten door diverse boswachterijen en ligt dichtbij het Nationaal Beek- en Esdorpenlandschap Drentse Aa.

Gebied Ermermeer

Het recreatiegebied Ermermeer is ongeveer 80 hectare groot. Door afgravingen in de jaren '70 is er in het bosrijke gebied een groot recreatiemeer ontstaan. Het natuurgebied is voorzien van vele fiets- en wandelroutes over de vlaktes, door de bossen en de omliggende dorpen.

Bungalowpark Ermerzand - Erm

Op één van deze mooiste locaties in Drenthe ligt het bungalowpark Ermerzand met 195 woningen. Het park ligt in het Zuidoost Drentse dorp Erm. Bungalowpark Ermerzand verhuurt gelijkvloerse, geschakelde bungalows. Voor groepen biedt het park Het Meerhuis. Op het Ermerzand is het mogelijk om voor langere tijd een bungalow te huren. Het park geeft op haar website enkele redenen aan voor een keuze voor langdurige verhuur vanaf 4 weken, zoals de overgangsperiode tussen de verkoop van een eigen woning en het betrekken van een nieuwe woning, het verbouwen van een woning of het bieden van woonruimte voor personeel.

Vakantiepark Ermerstrand - Erm

In het natuur- en recreatiegebied aan de rand van Erm ligt ook het park Ermerstrand. Alle faciliteiten zijn rond de recreatieplas gebouwd en bezoekers hebben overal uitzicht op het water. Ermerstrand staat bekend om de mooie stranden, verschillende eilandjes en uitgestrekte zonneweiden. Bezoekers die willen overnachten op Ermerstrand, kunnen een keuze maken uit diverse mogelijkheden. Ermerstrand heeft 275 overnachtingsmogelijkheden in de vorm van campingplaatsen, chalets en groepsaccommodaties. Daarnaast biedt Ermerstrand de mogelijkheid

voor dagbezoekers om gebruik te maken van faciliteiten. Verder organiseert Ermerstrand regelmatig evenementen voor haar bezoekers.

Chaletparken Primo en Secundo - Erm

Chaletpark Primo biedt chalets aan voor verhuur. De 98 chalets zijn van verschillende eigenaren en worden deels verhuurd door Van Maanen. Alle chalets zijn verschillend, van basic tot erg luxe.

Chaletpark Secundo met 48 chalets ligt naast Chaletpark Primo en nabij het park Ermerstrand vlak bij het Ermermeer. Ook op Secundo worden chalets verhuurd of gebruikt door de eigenaren.

De chaletparken Primo en Secundo zijn nu zelfstandige chaletparken maar maakten in het verleden onderdeel uit van het park Ermerstrand.

Van Maanen Vakantiehuizen - Erm

Van Maanen Vakantiehuizen heeft een aantal chalets in bezit en verhuurt chalets op de chaletparken Primo en Secundo van andere eigenaren. De familie Van Maanen richt zich met deze 48 chalets op de verhuur aan de doelgroep toeristen met een hond/honden. Het park staat open voor alle hondenrassen, maar kent ook speciale ras-evenementen/weekenden. De chalets zijn omheind, zodat honden vrij kunnen rondlopen op het perceel.

Elders Recreatie- en bungalowverhuur – Gees

Bij Elders Recreatie vindt de toerist 50 luxe vakantie bungalows voor vier tot tien personen. De bungalows liggen op ruime kavels met een eigen tuin voor elke bungalow. Elders richt zich op gasten die even weg willen uit alle hectiek en zich willen ontspannen op het Drentse platteland. Het park is klein en overzichtelijk.

Recreatieterrein De Tilkampen – Gees

Recreatieterrein De Tilkampen ligt aan de rand van Gees en kent 25 woningen die particulier eigendom zijn. Het terrein biedt woningen voor mensen die rust en ruimte zoeken. De vakantiewoningen worden gebruikt als tweede huisje door de eigenaren.

Christelijk vakantiepark De Wolfskuylen – Gees

Even buiten Gees vindt de toerist het gezellige vakantiepark 'de Wolfskuylen'. De omgeving van Gees biedt alles waar Drenthe bekend om staat met mooie nostalgische dorpen in de omgeving, zoals Oosterhesselen, Aalden, Zweeloo en Meppen. De nabijgelegen natuurgebieden de Hooge stoep en het Balloërveld zijn geweldige gebieden om te wandelen en te fietsen. De Wolfskuylen is een christelijke camping en vakantiepark met 167 accommodatieplaatsen waar iedereen welkom is die rekening houdt met de regels en de christelijke identiteit van dit vakantiepark. Camping de Wolfskuylen is een gezellige familiecamping voor de rustzoeker. Daarnaast verhuurt De Wolfskuylen bungalows, chalets, stacaravans en blokhutten. Ook is er groepsaccommodatie aanwezig.

Bungalowpark Het Zuiderveld – Geesbrug

Bungalowpark Het Zuiderveld is een bungalowpark met 104 vakantiewoningen in een prachtige groene omgeving. Het park, gelegen in het dorp Geesbrug, grenst rechtstreeks aan het prachtige heidegebied De Hoge Stoep. Vakantievierders vinden hier veel mooie vennetjes en kunnen genieten van het prachtige coulissen landschap. Bezoekers kunnen genieten van de stilte en van privacy in en rondom de luxe bungalows op dit park. Een hapje eten of iets drinken kan bij het bijbehorende restaurant 'De Hooge Stoep'.

Vakantieoord De Bronzen Emmer – Meppen

Midden tussen drie prachtige Drentse natuurgebieden ligt vakantieoord de Bronzen Emmer met 255 accommodatieplaatsen. Een rustige, groene omgeving, accommodaties op niveau en vriendelijke mensen. De Bronzen Emmer is een veelzijdig vakantiepark met mooie campingplaatsen, fraaie vrijstaande Finse bungalows, veel voorzieningen waaronder een overdekt zwembad en een eigen manege. De camping is verdeeld in kampeerveldjes. De camping is ook zeer geschikt voor campers. En op de camping worden hoteltenten of berbertenten verhuurd. Direct naast de camping, aan de rand van het bos is ons bungalowpark met vrijstaande Finse bungalows. Het bungalowpark bestaat uit 16 Finse bungalows.

Recreatiegebied Toenakkers – Meppen

De Toenakkers is een kleinschalig recreatiegebied op de 'Molen-es'(landbouwgrond tussen Meppen en Aalden) met 34 recreatiwoningen waarvan enkele ook permanent worden bewoond.

Vakantiepark Brinkskamp – Oosterhesselen

Vakantiepark de Brinkskamp is een park met 10 particuliere recreatiwoningen te midden van het Drentse platteland, net buiten het gezellige dorp Oosterhesselen en het prachtige Gees. De tien bungalows worden gescheiden door bossingels en een ruim gazon. Op het park zijn geen voorzieningen (geen zwembad, geen speeltuin voor kinderen). De omgeving is zeer geschikt voor 'rustzoekers', wandelaars en fietsliefhebbers. De loopafstand tot het dorp Oosterhesselen is ongeveer 500 meter. De woningen worden verhuurd aan toeristen en gebruikt als tweede huisje.

Recreatiepark/recreatieterrein De Tip – De Kiel

Recreatiepark De Tip bestaat uit 61 particuliere woningen en ligt tussen Schoonoord en De Kiel (dicht tegen De Kiel). In feite gaat het om drie aangrenzende, afzonderlijke gebieden.

Bospark De Aagjeshoeve – Schoonoord

Op een prachtige locatie in Drenthe, te midden van het Sleenerzand, vindt de toerist camping De Aagjeshoeve met een dierenboerderij. De eigenaren runden tot 2016 een boerenbedrijf en kochten in 2018 recreatiecentrum Rij Maar An, bekend van de huifkartochtjes. Toen ontstond bij hen het idee om een vakantiebestemming te combineren met elementen uit het boerenleven. Het is de bedoeling dat het bospark in de zomer 2020 haar deuren opent, na een aantal jaren hard werken,

renoveren en vernieuwen. De Aagjeshoeve biedt dan luxe kampeerplaatsen en comfortabele accommodaties voor gezinnen. En veel mogelijkheden voor kinderen zoals speeltoestellen of activiteiten met dieren. De Aagjeshoeve heeft 20 kampeerplaatsen, 14 camperplaatsen en enkele luxe veldlodges.

Camping Het Vossenhol – Schoonoord

Camping het Vossenhol biedt ruimte aan met name gasten voor 44 vaste campingplaatsen en staplaatsen. De camping ligt in het bos tussen Noordsleen en Schoonoord.

Vakantiepark Wico – Schoonoord

Wico is een bungalowpark in Schoonoord. De 68 bungalows worden verhuurd voor recreatief gebruik en voor tijdelijke bewoning.

Molecaten park Kuierpad – Wezuperbrug

Het Dwingelderveld ten westen, de Hondsrug UNESCO Global Geopark ten oosten, authentieke Drentse brinkdorpen dichtbij en sportieve mogelijkheden overal; dit is Molecaten Park Kuierpad op de Drentse Hooglanden! Kuierpad biedt veel outdoor activiteiten: klimpark, skibaan, wildwaterbaan en een skatebaan. Kuierpad heeft enkele recreatievijvers en een overdekt zwembad.

Op de kampeervelden met basis- en comfortplaatsen, vaste staanplaatsen en een diversiteit aan huuraccommodaties (luxe chalets, bungalows, ingerichte tenten en kampeer cabins), wordt de toerist omringd door groen en staat altijd in de buurt van één van de recreatievijvers, een speeltuin en sanitaire voorziening. Op Molecaten Park Kuierpad staan vrijstaande 6-persoons bungalows met de voor Drenthe karakteristieke rood/witte luiken, luxe chalets met veranda aan, trendy en luxe kampeer cabins en ingerichte tenten. In totaal zijn er 785 accommodatieplaatsen.

3. De Strategieën

Het actieprogramma Vitale Vakantieparken Drenthe kent twee strategische doelen:

1. Kansrijk ondernemerschap activeren om de excellentie te vergroten. Het bestaande en nieuwe toeristisch-recreatieve product versterken door concept-ontwikkeling, versterken van ondernemerschap en investeringen. Hierdoor kunnen huidige en nadrukkelijk ook nieuwe markten beter worden bediend. De concurrentiekraft van Drenthe neemt daardoor toe.
2. Nieuwe waarde geven aan niet-kansrijke parken. Door het vinden van nieuw perspectief buiten de verblijfsrecreatiesector kan niet-vitaal verblijfsaanbod nieuwe toekomst krijgen. Binnen deze opgave vallen ook de parken met een sociaal-maatschappelijke problematiek.

Hierop hebben we in Coevorden onze inspanningen gebaseerd, die overeenkommen met dat wat er met de vakantieparken moet gebeuren om ze in het groene segment te behouden of ze van het rode, gele en blauwe segment te laten terugkeren naar het groene segment of om de recreatie-bestemming te laten vervallen. Leidend is de recreatieve functie, tenzij dit niet realistisch is omdat huidige situatie en toekomstperspectief hier geen mogelijkheden toe bieden. Dit ook om bij te dragen aan onze eigen ambitie en doelen, namelijk beter wonen, beter recreëren en betere leefbaarheid. In het programmacontract beschreven we dat we in Coevorden een derde inspanning hebben gedefinieerd, namelijk terug naar recreatie. Hier gaat het om parken, die een deel van hun recreatiefunctie hebben verloren maar deze recreatiefunctie opnieuw willen invullen. Hieronder staat beschreven wat de te nemen stappen per ‘strategie’ is.

3.1 Excelleren

Excelleren gaat over de parken in het groene segment, die zich willen ontwikkelen. En parken die zich nieuw willen vestigen. Daarin zien we twee lijnen:

- **Uitblinken.** Bestaande excellente bedrijven krijgen de ruimte om verder te excelleren. Nieuwe excellente bedrijven die een aanvulling vormen op het bestaande aanbod krijgen hiervoor de ruimte. Hierbij gaan we gericht inzetten op de ontwikkeling van kansrijke locaties, parken en ondernemers die de potentie hebben om mee te doen in de binnenlandse en/of Europese top.
- **Stimuleren.** Aansporing tot kwaliteitsverbetering gericht op het continueren van de recreatieve verhuur van accommodaties op vakantieparken dan wel het geven van een (nieuw) impuls om (verdere) afgliden van parken te voorkomen. Zodat parken niet in het rode segment terecht zullen komen, maar dat sprake zal zijn en blijven van vitale recreatieparken. Het recreatieve ondernemerschap is in sommige gevallen matig ontwikkeld. De productiviteit blijft achter en een langetermijnvisie en doelgroep-focus ontbreekt vaak. Onze inspanning is erop gericht de ondernemers te stimuleren een toekomstplan te maken en aan de slag te gaan met de vitalisering van het park.

Coevorden kent 6 parken die kunnen excelleren. De meeste van deze parken zullen vooral in de lijn ‘stimuleren’ vallen, omdat de stap om zich te ontwikkelen naar de top 5 van Nederland/Europa naar verwachting een (te) grote is. Vaak zijn er nog enkele knelpunten op te lossen in modernisering, duidelijke keuze marktsegment of achterstallig onderhoud. Tot op heden is in de gesprekken met de

eigenaren/VvE's ook nog niet uitgesproken dat één of meerdere parken de ambitie en/of mogelijkheden heeft tot de Europese top te gaan behoren.

Ondernemer aan zet

Als het gaat om excelleren, dan is vooral de ondernemer aan zet. Als gemeente starten we met een gesprek met elke ondernemer die binnen de strategie excelleren past. We verkennen met de ondernemer wat zijn toekomstvisie is en stimuleren de ondernemer om een toekomstplan te ontwikkelen.

Onze rol is voornamelijk adviseur en expert. En we leggen de verbinding naar de afdelingen die betrokken zijn bij de toekomstplannen als het gaat om bijvoorbeeld uitbreiding of andere bebouwing o.i.d. Wanneer er aandachtspunten zijn met eventuele bewoning (flex of permanent) of veiligheid (vermoeden van criminaliteit), dan werken we samen met de ondernemer om deze problemen op te lossen vanuit onze verantwoordelijkheid en rol als overheid. Ook zijn we coördinator. De ondernemer die aan de slag wil gaan met excelleren brengen we in contact met de specialist binnen de taskforce van het Drentse programma. Ook bij excelleren gaan we uit van 1 park, 1 plan. Afhankelijk van de context, de toekomstideeën en de mogelijkheden van de ondernemer kunnen we onze rol groter of kleiner laten zijn.

Ondersteuning ondernemers

De ondernemers die willen excelleren kunnen vanuit het actieprogramma VVP Drenthe een beroep doen op een aantal ondersteuningsmogelijkheden, waarvan in ieder geval:

- Recreatie Excellentie Programma (REX)
Om de Drentse doelstelling, het verdubbelen van goedlopende en excellente parken, te behalen is binnen het programma in samenwerking met de gemeenten en de provincie het REX-programma ontwikkeld. Ondernemers konden tot nu toe al rekenen op ondersteuning door middel van kennis en advies. Met het REX-programma kunnen de excellente ondernemers met potentie én ambitie om tot de (inter)nationale top te kunnen gaan behoren, een subsidie ontvangen. Het gaat dan om ondernemers die toe zijn aan een volgende stap in hun ontwikkeling en die ook de potentie hebben om, in samenwerking met de gemeente, een parkprojectplan op te stellen waarin de drie thema's duurzaamheid, kwaliteitsverbetering en innovatie een grote rol spelen. In het REX ligt de focus op het bevorderen van de excellentie. Potentiële top ondernemers maken zelf hun excellentieplan en ze krijgen advies en coaching van deskundigen.
- Recreatie Expert Team (RET)
Het RET kan ingezet worden wanneer bedrijven geen ambitie hebben om tot de top van de Nederlandse of Europese markt te behoren maar wel, op beperktere schaal, verbeteringen willen doorvoeren en daar hulp bij kunnen gebruiken. Wanneer na een gesprek blijkt, dat een park niet voor een '10' wil gaan maar wel wil groeien van een '6' naar een '8', dan wordt voorgesteld om de hulp van het RET in te schakelen. Het Recreatie Expert Team (RET) wordt tot eind 2020 ondergebracht bij het Recreatieschap Drenthe. Het plan is om deze dienst(verlening) vanaf 2021 onder te brengen bij het actieprogramma VVP Drenthe.

3.2 Transformeren

Met de parken die op dit moment grotendeels worden bewoond en geen of een zeer matig recreatief toekomstperspectief hebben kijken we naar de mogelijkheid van een andere bestemming. Het gaat om parken in het rode segment zonder toekomstperspectief. We zetten gericht in op de transformatie van niet-vitale parken omdat deze niet bijdragen aan hoogwaardige recreatie en een proces van transformatie kansen biedt de parken succesvol te laten zijn met een andere bestemming zoals wonen. Of om parken op termijn op te heffen, niet verder te laten afglijden en het terrein beschikbaar te stellen aan de natuur voor andere vormen van recreatie. Tijdens het transformatieproces pakken we ook eventuele achterliggende sociale en criminaliteitsproblematiek op.

De transformatie inspanning gaat uit van twee principes:

- Maatwerkoplossing. Elk park is uniek en heeft zijn eigen ontstaansgeschiedenis, kwaliteiten, kenmerken en problemen.
- Perspectief met oog voor de menselijke maat. We sporen eigenaren/ VVE's aan een toekomstperspectief te ontwikkelen waarbij rekening wordt gehouden met het huidige gebruik en hoe dit er in de toekomst uit zou moeten zien.

In Coevorden zijn er 3 parken die op dit moment mogelijk in aanmerking lijken te komen voor transformatie en 1 park mogelijk op langere termijn. Het transformatieproces is inmiddels uitgewerkt door het actieprogramma VVP Drenthe en is richtlijn voor alle gemeenten. De rol van de gemeente is, anders dan bij excelleren, faciliterend/dienstverlenend en de gemeente heeft een actieve rol om de transformatie samen met het park, de provincie en met behulp van de taskforce te realiseren.

De uitgangspunten

Om tot transformatie te komen zijn er een aantal zaken erg belangrijk:

- Samenwerking: het doorlopen van het transformatieproces is een klus die (vertegenwoordigers) van het park en de gemeente samen moeten klaren. Bij sommige parken is de eigenaar de logische gesprekspartner voor de gemeente, bij parken met een Vereniging van Eigenaren (VvE) is dat het bestuur van de VvE of een werkgroep namens het bestuur. Omdat het bij parken met meerdere (soms vele) eigenaren ondoenlijk is steeds met iedere eigenaar te overleggen, is het belangrijk dat een park zelf met een vertegenwoordiging komt. Een aandachtspunt daarbij is de bevoegdheid/mandaat van deze vertegenwoordiging voor het overleggen, onderhandelen en ondertekenen tijdens het transformatieproces.
- Leidraad: het transformatieproces zoals dat is uitgewerkt geeft een leidraad voor de stappen die bij het transformeren van een park komen kijken en de belangrijke beslismomenten daarin. Het is een hulpmiddel om dat proces zorgvuldig te doorlopen en geen stappen te vergeten. Als belangrijke beslismomenten zijn er de zogenaamde tussenbesluiten benoemd. Die zijn van essentieel belang en moeten niet worden overgeslagen.
- Kostenverhaal en vereening: het doel van transformeren is te zoeken naar een nieuwe functie/bestemming voor een park. Dat kost geld, maar levert ook wat op: duidelijkheid, een nieuw perspectief voor de toekomst, mogelijk een waardestijging van (de percelen/huizen in) het park. Vanuit die gedachte hebben de Drentse gemeenten als vertrekpunt geformuleerd dat in het transformatieproces berekend moet worden wat de kosten zijn en wat aan de andere kant de waardestijging is. In die gevallen dat er weinig kosten zijn en uit de taxatie een flinke

waardestijging blijkt, kan een gemeente besluiten te gaan verevenen. Dat betekent dat het park wordt gevraagd een financiële bijdrage te doen aan de gemeente. Als de gemeente ervoor kiest te gaan verevenen zal zij aangeven om welk bedrag het gaat en waaraan dit besteed zal worden; dit moeten doelen zijn op het gebied van recreatie en toerisme. Bij transformaties waarin er wel flinke kosten gemaakt moeten worden en de waardestijging niet zo hoog is kan de gemeente afzien van verevening.

Als voorwaarde voor een transformatie naar permanente bewoning stelt de Provincie Drenthe dat ruimtelijke, landschappelijke en/of maatschappelijke meerwaarde (een kwaliteitsimpuls) moet worden bereikt.

Het proces

Fase 1: verkenning

1. Gemeente bepaalt welke parken in beginsel voor transformatie in aanmerking kunnen komen.
2. Uitvoeren Quick Scan: een eerste haalbaarheidsstudie waarin wordt onderzocht: is duidelijk wie aan tafel zit met welke positie en mandaat, wat partijen (park en gemeente) willen en of de situatie zich daarvoor leent. Hieruit komt een inschatting met een niet-uitputtende lijst van aandachts- en uit te werken punten.
3. Bepalen welke punten bepalend zijn voor het vervolg en direct moeten worden uitgewerkt of onderzocht en welke later kunnen worden opgepakt en het verder uitwerken van deze essentiële punten, zodat er een go/no go besluit kan worden genomen.
4. Tussenbesluit 1: Go/no go/uitstel. Dit is de markering aan het eind van de verkenningsfase.

Twee uitkomsten zijn denkbaar:

- Bij "go": het transformatieproces kan verder en er wordt een proces-overeenkomst opgesteld. Hierin worden uitgangspunten geformuleerd voor het proces, de taakverdeling tussen de partijen (passend bij de bevoegdheden), met beschrijving van de inspanningsverplichtingen, de financiële aspecten (kostenverhaal en verevening). Dit met als doel duidelijke afspraken te maken, verwachtingen op elkaar af te stemmen en partijen te binden aan het proces. Het college neemt het besluit binnen de gemeente.
- Bij "no go" of "uitstel": het transformatieproces kan (nog) niet verder. Bepaald moet worden wat dan een volgende stap is, kan of moet zijn.

Fase 2: bepalen streefbeeld

5. Het bepalen van het streefbeeld: waar willen we naartoe, hoe zou het park er over x jaar moeten uitzien, inclusief de te bereiken meerwaarde (kwaliteitsimpuls).
6. Uitvoeren van een financiële scan bij het streefbeeld, i.v.m. kostenverhaal en verevening: wat zijn globaal de kosten van alles dat nodig is van A (nu) naar B (streefbeeld) te komen + wat is de daarbij/daaruit te verwachten waardestijging.
7. Bepalen of er n.a.v. de financiële scan wel of niet verevend gaat worden en zo ja, wat de indicatieve vereveningsbijdrage is (te berekenen volgens nog te ontwikkelen uniforme methode). Daarnaast onderzoeken hoe de VvE of de individuele leden of andere eigenaren hun bijdragen gaan betalen.
8. Tussenbesluit 2: Vastleggen van het streefbeeld (beschrijvend, met kaartbeelden) en de bijbehorende financiële consequenties (kosten, baten, de eventuele vereveningsbijdrage en de

wijze van betaling daarvan) in een realisatie-overeenkomst. In deze overeenkomst wordt ook opgenomen dat partijen beogen te komen tot een Transformatieplan.

Fase 3: opstellen transformatieplan

9. Het onderbouwen en concretiseren van het streefbeeld tot een Transformatieplan: - De onderbouwing van het streefbeeld, de toetsing aan beleid (riks, provinciaal, gemeentelijk), het uitvoeren van de (verplichte) onderzoeken e.d. - Het bepalen van de acties die nodig zijn om het streefbeeld te bereiken en de wijze van uitvoering. - Het vastleggen wie de acties uitvoert. - Het bepalen van de juiste volgorde en het maken van een planning voor de uitvoering. - Het uitwerken van de financiële paragraaf: In stap 6 zijn de kosten en de waardestijging globaal berekend, in deze stap kunnen ze meer exact worden bepaald. Deze stap omvat de vaststelling van de exacte kosten, het opmaken van overeenkomsten over het kostenverhaal (wie betaalt wat), indien van toepassing het berekenen van de definitieve vereveningsbijdrage en het uitwerken van het moment/de methode van daadwerkelijke betaling.
10. Tussenbesluit 3: Vaststellen van het Transformatieplan. Het Transformatieplan wordt als een juridisch bindende bijlage aan de samenwerkingsovereenkomst (zie stap 8.) toegevoegd.

Fase 4: bestemmingsplan en uitvoering

(Fase 4 van het transformatieproces valt niet meer binnen het programma, maar wordt opgepakt door de lijnorganisatie).

11. Opstellen van een bestemmingsplan (omgevingsplan) aansluitend bij/voortvloeiend uit het transformatieplan..
12. Bepalen van de te volgen strategie voor de ruimtelijke procedure, in verband met de afstemming van de verschillende onderdelen in de procedure en de momenten van besluitvorming in relatie tot de uitvoering(szekerheid).

Mogelijk bijkomende aandachtspunten

Bij transformatie is de samenwerking op Drentse schaal belangrijk. Veel overkoepelende aandachtspunten zullen op parkniveau weer vertaald moeten worden. Denk hierbij aan uniforme BRP-afspraken, handhavingsinzet, tijdelijk ontwikkelrecht, criminaliteits- en ondermijningsbeelden, vereenvoudiging, juridische houdbaarheid van te sluiten overeenkomsten en weerbaarheidstrainingen. Ook is samenwerking nodig met woningcorporaties en welzijn als het gaat om het oplossen van illegale bewoning, sociaal maatschappelijke problematiek, opties voor flexwonen en het herhuisvesten van parkbewoners.

Resultaat van de verkenningsfase is duidelijkheid over wie, waarom en hoe lang op een bepaald park verblijft en of er sprake is van illegale activiteiten.

3.3 Terug naar recreatie

In principe is het hoofddoel dat recreatieve parken een recreatieve functie behouden. Parken in het rode segment met onvoldoende recreatieve kwaliteit en recreatief toekomstperspectief kennen vaak gedeeltelijk (illegale) bewoning, langdurige verhuur, verhuur aan speciale groepen zoals arbeidsmigranten, e.d. Vaak kiezen eigenaren vanuit het ontbreken van recreatieve mogelijkheden of te veel concurrentie van marktconforme parken vanuit financieel oogpunt voor een andere invulling. Parken

in het gele segment kunnen verder aflijden naar het rode segment door het ontbreken van toekomstperspectief. Vanuit de kennis dat recreatie en wonen niet goed samengaat en zorgt voor verdere afname van recreatie, betekent dit een behoorlijke opgave.

De opgave terug naar recreatie is een mix van acties uit de twee voorgaande strategieën. Enerzijds is het nodig om, net als bij transformeren, een verkenningsfase te houden. In deze fase moet ook een quickscan worden gemaakt om goed in beeld te krijgen wat er speelt, wat de situatie is en wat de knelpunten zijn. En wat er nodig is om weer te ontwikkelen naar een succesvol, vitaal en toekomst-bestendig recreatiepark. Onze doelstelling is om met veelal de grote groep eigenaren tot een gedeeld toekomstbeeld te komen. Dit wordt dan vastgelegd in een plan.

Grotendeels zal het park aan zet zijn: als het gaat om achterstallig onderhoud, modernisering, het onderhoud van openbare ruimten op het park of wegen, riolering en verlichting. Maar ook als het gaat om het beëindigen van (illegale) bewoning, langdurige verhuur of criminaliteit zijn eerst de eigenaren aan zet en kiest de gemeente voor inzet als het niet tot een oplossing leidt. De genoemde aandachtspunten onder transformeren spelen ook hier, misschien nog wel meer dan bij de transformatieparken.

De rol van de gemeente is die van initiatiefnemer, adviseur en expert. Ook kan het RET (recreatie expert team) ingeschakeld worden. Mocht er met de eigenaren niet een gedeeld toekomstbeeld kunnen worden gemaakt over terugkeer naar recreatie, dan is de rol van de gemeente handhaver van de openbare orde en veiligheid en verantwoordelijk voor het algemeen belang. Dit betekent, dat gehandhaafd wordt op die zaken die de veiligheid bedreigen en niet voldoen aan wet- en regelgeving zoals Wabo en Wro.

De eerste inventarisatie van ZKA laat een heel divers beeld zien. Zowel diversiteit in soort park als in soort problematiek waarom de recreatieve toekomst op dit moment negatief is. Dit betekent dat ook het proces per park ingericht moet worden afhankelijk van welke vraagstukken opgepakt moeten worden. In Coevorden zijn er 6 parken waar we mee in gesprek gaan over hoe we de recreatie functie weer terug kunnen brengen of versterken.

De Aanpak

4.1 Planning - gefaseerd

In het programmacontract werd als uitgangspunt al genoemd, dat we in het programma gefaseerd werken passend bij de beschikbare capaciteit van de gemeente. Maar ook omdat het, als het gaat om transformatie en terug naar recreatie, maatwerkprocessen zijn en hier en daar ook complex zijn gezien de vele vraagstukken die moeten worden opgelost. De route naar vitale recreatieve vakantieparken of parken die een andere bestemming krijgen dient een mooie ambitie, maar zal door de context vaak een langere doorlooptijd kennen.

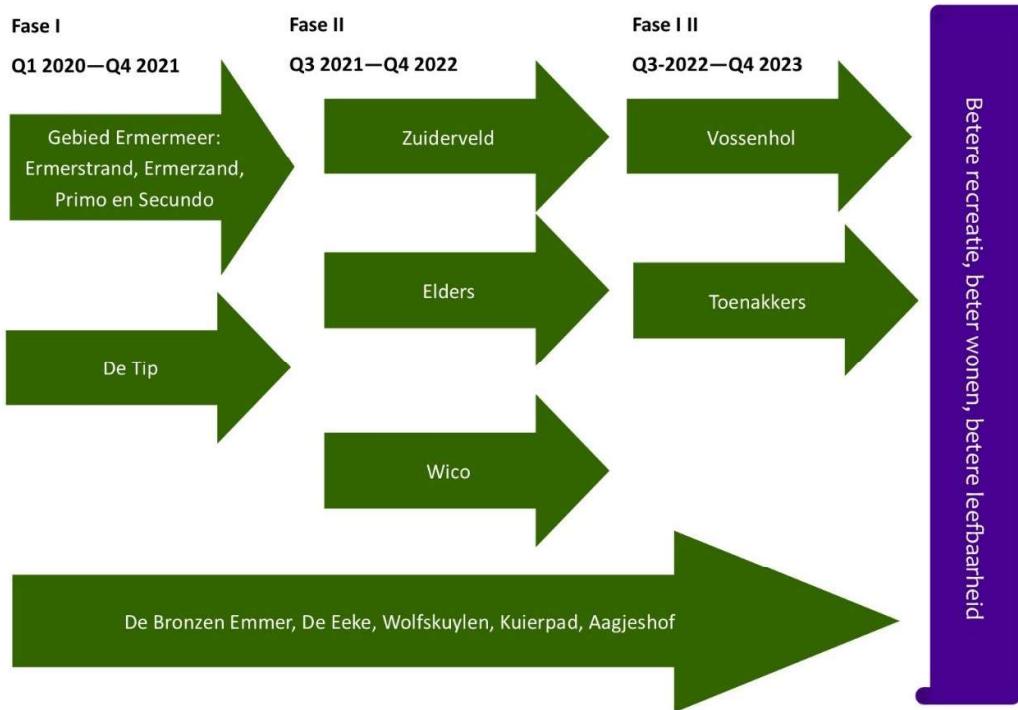
In beginsel zijn de parken aan zet. Bij hun ligt het initiatief om met een visie te komen, die op het park breed gedragen wordt. De gemeente is hierin faciliterend. Daar waar nodig of vanuit onze verantwoordelijkheid bezien gewenst, nemen we een grotere rol of nemen we initiatief. Dit kan betekenen dat er binnen het programma niet 17 parken maar minder aan de slag gaan met een toekomstplan. In dat geval zetten we in op onze verantwoordelijkheid als overheid als het gaat om toezicht op wet- en regelgeving en handhaving.

Voor het maken van een planning is het van belang om te weten welk park mogelijkheden heeft om te excelleren, welk park om te transformeren en welke parken begeleid moeten worden terug naar recreatie. Op basis van diverse gegevens is hiertoe een eerste inschatting gemaakt. Deze inschatting dient als vertrekpunt in de uitvoeringsfase van het programma. Afhankelijk van de ideeën van de parkeigenaren kan dit tot andere uitkomsten leiden.

We kiezen bewust voor stap voor stap, klein beginnen en leren van ervaringen per park om dat te benutten bij een volgende aanpak. Daarbij kiezen we vooralsnog voor drie fasen in het programma en worden de parken verdeeld over deze drie fasen. Criteria hierbij zijn:

1. Excellentie loopt door alle drie fasen heen en is een doorlopend project. De ondernemer is hier aan zet. Dit betekent dat we na een verkennend gesprek het tempo laten bepalen door de ondernemer.
2. In fase I hebben we gekozen voor de parken waar voorafgaand aan het programma VVPC al afspraken mee waren gemaakt over revitalisering of transformatie. Hierbinnen vallen ook de 2 parken waar op verzoek van de gemeenteraad, bij motie in 2015, een pilot met wonen zou worden gehouden.
3. In fase II en III hebben we de parken verdeeld op basis van hoogste urgentie vanuit de constatering van het ZKA rapport met een risico op verder afglijden en vergroting van de al aanwezige problematiek.
4. Twee parken zijn voorlopig niet in de planning opgenomen, gezien het ontbreken van een directe aanleiding of behoefte bij de eigenaren. Eventueel kan hiervoor later een fase IV worden gepland.

De planning is globaal en flexibel. Als gedurende het programma zich zaken voordoen die een andere volgorde vragen dan wordt er een nieuwe planning gemaakt.



* De parken Tilkampen en Brinkskamp zijn vooralsnog niet ingepland en kunnen naar behoefte in een fase IV worden begeleid.

4.2 Samenwerking met taskforce

Het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden maakt onderdeel uit van het actieprogramma Vitale Vakantie Parken Drenthe. Binnen dit programma is een tijdelijke taskforce geformeerd. De taskforce bestaat uit een aantal opgavenmanagers (excelleren, transformeren, veiligheid) en een communicatie adviseur. Binnen de strategieën zijn veel inspanningen mogelijk die de recreatieparken helpen op weg naar een (nieuw) toekomstperspectief. Een aantal van deze inspanningen en projecten worden vanuit de Taskforce Vitale Vakantieparken Drenthe opgepakt. De uitkomsten van deze overkoepelende projecten kunnen weer input zijn voor individuele parken. De opgavenmanagers adviseren vanuit een expertrol en begeleiden ontwikkeling van gemeente-overstijgende en gezamenlijke vraagstukken zoals aanpak criminaliteit en ondermijning, inschrijving, flexwonen, transformatieproces, verevening en taxatie, enz. Ook de inzet van het Recreatie Expert Team en de REP-regeling, het betrekken van woningbouwcorporaties, het opstellen van ruimtelijke kaders zijn aspecten die vanuit de Taskforce worden opgepakt. Dit gebeurt veelal via werkgroepen, waar specialisten van elke gemeente bij aansluiten.

4.3 Plan per park

De overkoepelende ambitie en de drie hoofddoelen van het programma gelden voor alle 17 parken. We streven naar hoogwaardige, vitale vakantieparken die een bijdrage leveren aan het behoud van of zo mogelijk groei van de toeristisch, recreatieve sector in Coevorden.

Omdat elk park een eigen vraagstuk en vertrekpunt heeft op weg naar een vitaal vakantiepark met een eigen marktsegment, voorzieningen die passen bij de vraag van de moderne toerist en eigen knelpunten, maakt elk park een eigen plan. Het plan is van het park. Dit plan is formatvrij en wordt ingericht op basis van inzichten en de opgave van het park. Ook binnen het gebied Ermermeer, waarin de visie op het gebied voor de vier parken het kader is waarbinnen mogelijkheden liggen voor ontwikkeling, wordt voor elk van de parken een eigen plan gemaakt. Wel wordt de ontwikkeling in onderlinge samenhang gerealiseerd door de parken binnen één project te laten vallen. Voor de andere parken geldt, dat er per park een project wordt gestart. Alle parken die willen excelleren vallen binnen 1 project met de beleidsmedewerker Recreatie en Toerisme als projectleider.

Om tot een plan te kunnen komen is draagvlak onder en initiatief van de parken voor het programma en inzet op de te ondernemen inspanningen is belangrijk en voorwaarde voor het behalen van ambities en doelen. We zien de opgave als een opgave van de ondernemer/eigenaren en leidend is de recreatieve functie. Zij zijn verantwoordelijk van de realisatie van de opgave, zoals we die na planvorming gezamenlijk afspreken. De gemeente kan daar waar mogelijk en gewenst faciliteren in de realisatie. Het is belangrijk dat op de parken waar meerdere eigenaren zijn (in het geval van bungalow- en chaletparken) er een goede vertegenwoordiging, bij voorkeur een sterke VVE, als gesprekspartner voor taskforce en gemeente aanwezig is. Alleen dan is het mogelijk dit draagvlak te realiseren.

In het plan werken we aan een gezamenlijke ambitie voor het park, waarbij zorgvuldig alle belangen worden gewogen, besproken en zoveel mogelijk geprobeerd worden te realiseren. Dit vindt plaats binnen het kader dat in principe de recreatieve functie van het park behouden blijft en dat recreatie en wonen niet samengaat. Voor enkele parken is inmiddels bepaald dat er gekeken wordt naar een transformatie naar een andere bestemming. Binnen dit kader denken we graag mee over alternatieven ten opzichte van de huidige situatie of keuzes. Als er niet tot een plan kan worden gekomen, dan blijft de recreatieve functie van het park leidend en ziet de gemeente toe en handhaalt deze recreatieve functie.

4.4 Stappen per Park

Zoals geschreven kiezen we voor maatwerk per park, maar natuurlijk zijn er een aantal standaard stappen die we zetten.

1. Op basis van de planning starten we verkennende gesprekken met een park en de parkeigenaar of -eigenaren.
2. Wanneer er draagvlak is om tot revitalisering te komen, bespreken we wie het park of de verschillende parkeigenaren vertegenwoordigt. Als dit nog niet is gerealiseerd, is het aan het park om dit op te pakken.

3. We richten een projectgroep in en zoeken een projectleider.
4. Met het park maken we een quickscan. Wat speelt er, wat is de huidige situatie. Wat zijn de mogelijkheden van de eigenaar/eigenaren.

De overige stappen zijn maatwerk en afhankelijk van de strategie (excelleren, transformeren, terug naar recreatie) en van het vertrekpunt en de opgave.

4.5 Projectorganisatie

Voor elk park wordt een projectteam ingericht. Voor de vier parken rondom het gebied Ermermeer wordt één projectteam ingericht.

Integrale projectteams

Met name de opgaven transformeren en terug naar recreatie vragen deskundigheid van veel verschillende beleidsgebieden. Dit maakt deze opgaves bij de betreffende parken multidisciplinair en integraal. De projectteams worden samengesteld vanuit de belangrijkste, meest relevante aandachtsgebieden. Dit is in ieder geval deskundigheid vanuit het sociaal domein, wonen, vanuit ruimtelijke ordening, vergunningen en toezicht en handhaving. Afhankelijk van de opgave wordt dit aangevuld.

In een ring om het programma en de projecten heen, creëren we een vaste schil van deskundigen op andere beleidsterreinen, die beschikbaar zijn om aan te sluiten in projectgroepen of op verzoek kennis in te brengen of advies te geven. Het is belangrijk dat dit een vaste groep mensen is om adequaat, snel en vanuit eenduidigheid te kunnen adviseren. En om te zorgen voor expertise op het gebied van vakantieparken en de verschillende vakgebieden. Borging van deze kennis op langere termijn is een lijnverantwoordelijkheid.

Het projectteam wordt aangestuurd door een projectleider. De projectleider wordt aangestuurd door de programmamanager. De programmamanager formuleert samen met het programmateam de projectopdracht.

5. De Opgave

Zoals onder de strategieën al aangegeven, bestaat er naast het proces om met de parkeigenaar een toekomstplan voor hun park te maken, ook op een groot aantal specifieke aandachtsgebieden een of meer opgaven. Een opgave die per park verschilt in omvang maar in de aard gelijk is. Hier beschrijven we de belangrijkste aandachtsgebieden. De hieronder gekozen volgorde van deze aandachtsgebieden is willekeurig.

5.1 Houdbaar overeenkomen bij transformatie

Het transformatieplan bevat een omschrijving van de huidige en de gewenste situatie en het proces om van nu naar straks te komen. Het geheel moet overtuigen en zodanig omschreven zijn dat de uitvoering verzekerd is. Dit in een pakket van publiekrechtelijk en privaatrechtelijk vast te leggen afspraken tussen het park en de gemeente. De vraag is hoe je zo'n pakket van afspraken, eisen, maatregelen, inspanningen, betalingen e.d. (juridisch) houdbaar kunt vastleggen en regelen. Dit vanuit de achtergrond dat er grenzen zijn aan wat tussen particulieren (parkeigenaren, kavel-eigenaren/bewoners, besturen van VvE's) en gemeenten overeengekomen kan worden. Dit vraagstuk speelt voor alle Drentse gemeenten en wordt in het actieprogramma uitgezocht en opgepakt. Wij participeren in de werkgroepen.

5.2 Permanente bewoning en flexwonen

Als het gaat om het volledig terugkeren naar recreatie van die parken waar de recreatiefunctie op dit moment niet volledig is ingevuld, krijgen we te maken met permanente bewoning door eigenaren of (langdurige) bewoning door huurders. Dit kunnen spoedzoekers zijn, overbruggers of doelgroepen zoals arbeidsmigranten. Er is sprake van illegale bewoning maar in sommige gevallen is er sprake van legale bewoning, gebaseerd op persoonsgebonden of perceelsgebonden vergunningen. In de praktijk ziet de gemeente dat een deel van de chalets die worden verhuurd van slechte kwaliteit zijn. Dan gaat het om vochtoverlast met schimmel, ongedierte, e.d. Veel van de mensen die hier wonen, wonen er niet vrijwillig. Zonder een chalet moeten zij naar het Leger des Heils e. zij hebben geen andere keuze. Terugkeer naar de reguliere huurmarkt is niet altijd mogelijk i.v.m. een slechte huurdersverklaring.

Voor al deze mensen moeten alternatieven worden gevonden op de reguliere woningmarkt of misschien op de parken die transformeren naar wonen. En er moet duidelijkheid komen over wat we wel en niet acceptabel vinden als het om flexwonen op parken gaat. Een deel van de bewoners/huurders zal niet eenvoudig zelfstandig terug kunnen keren en heeft begeleiding nodig. Bij die mensen die niet terugkeren naar de reguliere woningmarkt en illegaal wonen, moeten we gaan handhaven. Om voor de toekomst een bestendige oplossing te creëren is het ook belangrijk dat met partijen, zoals uitzendbureaus of ondernemers die arbeidsmigranten huisvesten, goede afspraken worden gemaakt en dat goed samengewerkt wordt met de woningcorporaties.

Versnellingskamers taskforce

Eind 2019/begin 2020 is een bijdrage flexwonen van BZK van € 250.000 aan elke provincie uitgekeerd. Vervolgens is door de portefeuillehouders Wonen en VVP besloten deze middelen in te

zetten ten behoeve van de woonopgave spoedzoekers die woonachtig zijn op recreatieparken. Deze worden uitgekeerd via het Actieprogramma Vitale Vakantieparken Drenthe.

De taskforce is gestart met “versnellingskamers” die door BZK worden aangeboden om de (woon)problematiek van spoedzoekers op vakantieparken met hun kennis en ervaring gelijk goed aan te vliegen. Aan tafel bij de versnellingskamers zitten experts van BZK, expertisebouw, corporaties en gemeenten. Door de gemeenten Tynaarlo, Hoogeveen en Midden-Drenthe wordt gewerkt aan concrete projecten. Deze gemeenten verwachten dit jaar te kunnen starten. Gemeente Westerveld heeft met twee versnellingskamers een begin gemaakt.

5.3 Ondermijning en criminaliteit

Het RIEC (Regionaal Informatie en Expertise Centrum) Noord-Nederland en het VNG Kenniscentrum Handhaving en Naleving (KCHN) doen, in opdracht van de Stuurgroep Vitale Vakantieparken Drenthe, een gebiedsscan op vakantieparken. Hier toe is door de taskforce een projectgroep in het leven geroepen. De juridische kwaliteitsmedewerker Openbare orde & Veiligheid heeft zitting in deze projectgroep.

De gebiedsscan bestaat uit twee fasen en is aanvullend op het vitaliteitsonderzoek vakantieparken Drenthe, dat in 2017 is uitgevoerd. Uit dat onderzoek blijkt dat op een aantal parken sociale en veiligheidsproblemen spelen. De ambitie om vakantieparken te versterken en te revitaliseren kan worden bemoeilijkt door deze problematiek. Het is daarom van belang deze problematiek in kaart te brengen, zodat vakantieparken op een gewenste en efficiënte wijze kunnen door ontwikkelen.

Op de Veluwe bestaat er het project Ariadne, zij ondersteunen gemeenten in het voorkomen en bestrijden van ondermijnende criminaliteit op en rondom vakantieparken in Gelderland. Zij hebben op de Veluwe laten zien dat er al bewezen positieve resultaten behaald zijn met hun inzet. In Drenthe kan een soortgelijk project met integratie van de sociale aanpak effectief zijn. Bestuurlijk draagvlak voor de realisatie van een soortgelijk project is zeer wenselijk om op die manier, door samenwerking en het bundelen van krachten ondermijnende criminaliteit, veiligheids- en sociale problematiek op en rondom vakantieparken in Drenthe effectief aan te pakken. Of dit wenselijk is en hoe dit in Drenthe aangevlogen kan worden zal tijdens een burgemeestersconferentie na de zomer 2020 worden besproken.

5.4 Sociale problematiek

Eind vorig jaar is vanuit de Nationale Actieagenda besloten om een werkgroep ‘Social awareness’ in het leven te roepen. Dit ten behoeve van laagdrempelige kennisdeling op het sociale aspect van de problematiek op vakantieparken. De taskforce is nauw betrokken bij deze werkgroep. Momenteel werkt de taskforce samen met GGD West-Brabant, het coördinatieteam van de Actieagenda en BZK aan een voorstel richting VWS voor de ondersteuning in de aanpak van sociale problematiek op vakantieparken, namelijk:

- De bundeling van al opgedane kennis en ervaringen in een handreiking ‘aanpak sociale problematiek vakantieparken’. Zo kunnen de provincies en gemeenten die al een aardig beeld hebben van de sociale problematiek op vakantieparken binnen hun regio sneller en concreter

aan de slag gaan. Dit sluit ook aan bij de portal die wordt ingericht voor het ontsluiten van informatie over de aanpak vakantieparken.

- Een onderzoek naar de sociale problematiek in de regio's die nu aan de slag zijn of gaan met de vitaliteit van vakantieparken. Het ontbreekt aan voldoende zicht op de sociale problematiek. En daarmee ook op de effectieve oplossingen die mogelijk zijn om sociale problematiek voor kwetsbare mensen te voorkomen en op te lossen. De taskforce wil in beeld krijgen hoeveel mensen in een sociaaleconomische, psychische en huisvestelijke kwetsbare positie verkeren. Het gaat dan om het aantal mensen in die positie, huishouden samenstelling, financiële problemen, gezondheidsproblemen e.a. Met die inzichten kunnen de betreffende gemeenten, samen met GGD'en, woningcorporaties en maatschappelijke zorg instellingen, gericht een passende lokale of regionale aanpak met concrete maatregelen uitwerken en uitvoeren.

In ieder geval is het belangrijk om te zorgen voor begeleiding en ‘warmte overdracht’ als het gaat om jeugdhulp voorzieningen en te waken dat gezinnen die nu bekend zijn en enige mate van hulp ontvangen op de parken, na vertrek elders niet buiten beeld verdwijnen. Daarbij streeft de gemeente ernaar dat kinderen niet hoeven op te groeien op een vakantiepark. Dit n.a.v. het rapport van de ombudsman, waarin geconcludeerd werd dat opgroeien op een vakantiepark niet wenselijk is. Voor een deel van de parkbewoners geldt, dat zij geen gebruik van voorzieningen kunnen maken omdat ze op een park wonen.

5.5 Inschrijving BRP

Inschrijven Basisregistratie Personen (BRP) is verplicht: iedereen die minimaal 4 maanden rechtmatig in Nederland verwacht te verblijven dan wel verblijft, moet ingeschreven worden in de BRP. Zelfs zonder feitelijk adres bekend in de Basis Administratie Gebouwen (BAG). In dat geval kan de locatiebeschrijving of een briefadres uitkomst bieden. Niemand mag geweigerd worden bij de inschrijving BRP. De Inschrijving BRP is gekoppeld aan het Burgerservicenummer (BSN). Dit BSN is de toegang tot verzekeringen, sociale voorzieningen, uitkeringen, schoolinschrijvingen, AOW, inenting et cetera. Geen inschrijving BRP betekent geen BSN nummer en dit betekent geen toegang tot sociale voorzieningen.

Hoewel de gemeente geen nieuwe inschrijvers kan afwijzen, zit er wel degelijk ruimte in het BRP-proces om te voorkomen dat personen zich langdurig gaan vestigen in de recreatieverblijf. Inschrijving in de BRP is een gegeven, maar het achterhalen van de reden voor inschrijving op een vakantiepark en hierdoor in contact treden met de eigenaar/beheerder van het betreffende park dan wel van de recreatiwoning kan juist het zetje in de juiste richting geven. Daarnaast kunnen tijdens een gesprek afspraken gemaakt worden en een eventueel daaruit volgende gedoogbeschikking gemonitord worden. Elke gemeente staat het vrij om haar eigen (inschrijvingen)beleid hierover op te stellen, echter om een waterbedeffect te voorkomen luidt het advies nadrukkelijk om meer tijd te investeren in de inschrijvingen van personen op niet-reguliere woonadressen. Hiertoe is binnen de gemeente Coevorden een werkgroep samengesteld. De specialist van Burgerzaken is de trekker van deze werkgroep.

In het voorjaar 2020 heeft op het niveau van het actieprogramma VVP Drenthe een overleg plaatsgevonden om te komen tot een Drentse handreiking inschrijving in de BRP. De taskforce heeft

de conceptversie van de Drentse handreiking inschrijving in de BRP klaar. Deze handreiking is doorgesproken en de definitieve versie wordt gemaakt, zodat na de zomer de gemeenten de handreiking kunnen implementeren binnen hun eigen gemeente.

5.6 Toezicht en handhaving

Sinds in 2015 is besloten de handhaving stil te leggen en is er ook geen toezicht meer uitgevoerd op de parken. Hoe de situatie op de parken is, is niet feitelijk bekend. Ook wordt er niet op toegezien of de bewoning van een recreatieverblijf na het verlenen van de gedoogbeschikking voor een periode van één jaar na dat jaar ook daadwerkelijk beëindigd wordt. Gebiedsgericht toezicht is om diverse redenen, waaronder capaciteitstekort, de afgelopen jaren niet uitgevoerd. Nu we samen met de parken starten met een toekomstplan, is ad hoc handhaving op basis van verzoeken, nu niet altijd wenselijk omdat het een constructieve oplossing in de weg kan staan en niet bijdraagt aan structurele oplossingen.

De strategie is om pas tot handhaving over te gaan op het moment dat voor een park een plan is vastgesteld en de parkeigenaar of eigenaren van de woningen niet zelf in staat zijn om de knelpunten (illegalen bewoning, langdurige verhuur, niet voldoen aan wet- en regelgeving als het gaat om bouwwerken) zelf op te lossen. Op dat moment weet iedereen (parkeigenaar/VvE, recreatieverblijf eigenaar/bewoner, de gemeente, de omwonenden en andere van belang zijnde partijen) wat het toekomstbeeld is van het park, waar we met elkaar naar toe willen gaan werken.

Uiteraard zijn wij verplicht om te handhaven als ons daarom verzocht wordt. Zicht op legalisatie is een reden dat afgezien kan worden van deze verplichting. Gezien de opgave waar wij voor staan in relatie tot de beschikbare capaciteit en beschikbare middelen is het geen reëel streven om op parkniveau per park in één keer aan de slag te gaan. Door een planning vast te stellen waarop wordt aangegeven wanneer wij verwachten met welk park aan de slag te gaan, biedt dit duidelijkheid en een bepaalde zekerheid voor alle van belang zijnde partijen.

Veel Drentse gemeenten kampen met onvoldoende handhavingscapaciteit. Binnen het actieprogramma VVP Drenthe zijn middelen beschikbaar om in te zetten voor handhavingscapaciteit. Er moet nog worden uitgewerkt op welke wijze en onder welke condities dit kan plaatsvinden.

5.7 Bestemmingen en vergunningen

Veel van de parken waar transformatie naar een permanente woonbestemming in het verschiet ligt hebben een karakter en ruimtelijke uitstraling die duidelijk afwijkt van die van 'de gemiddelde woonwijk'. Omdat dat karakter vaak juist waardevol en onderscheidend is, is het de kunst er een planologisch regime (bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan e.d. of na de invoering van de Omgevingswet een Omgevingsprogramma of -plan) bij te ontwikkelen dat hierbij past. Dat betekent specifieke regels, voorwaarden, mogelijkheden en beperkingen. Om het wiel niet overal opnieuw uit te vinden is het idee een aanpak (proces en inhoud) te bedenken die overal in Drenthe waar dat aan de orde is kan worden toegepast, uiteraard aangepast aan de lokale omstandigheden. Eén van de Klantmanagers Vergunningen heeft zitting in deze werkgroep.

Personen die op 31 oktober 2003 permanent woonden in een recreatiewoning konden onder bepaalde voorwaarden in aanmerking komen voor een persoons- of perceelsgebonden (gedoog)beschikking. Een gedoogbeschikking is een schriftelijk besluit van het bevoegde bestuursorgaan dat zij ter zake van de geconstateerde overtreding (in dit geval illegale permanente bewoning) afziet van handhaving. Een objectgebonden gedoogbeschikking wordt uitgegeven voor een specifiek recreatieobject en blijft voor de woning gelden ook wanneer de huidige bewoner overlijdt of verhuist. De gedoogbeschikkingen die nu nog worden afgegeven betreffen louter persoonsgebonden beschikkingen voor de duur van maximaal één jaar onder bepaalde omstandigheden en voorwaarden. De gemeente heeft in deze 17 parken 90 perceelsgebonden beschikkingen afgegeven en 128 persoonsgebonden beschikkingen.

5.8 Waardevermeerdering, investeringen en verevening

Bij het transformeren van een park naar wonen wordt veelal aangenomen dat er sprake is van een waardevermeerdering van het onderkomen en dat wellicht verevening toepasbaar is om zo iedereen mee te kunnen laten profiteren van het voordeel of in ieder geval de te maken noodzakelijke kosten te gedeeltelijk te dekken uit deze waardestijging. De Taskforce heeft onderzocht of en hoe verevening toepasbaar is bij een transformatie naar wonen. Daarbij wordt gekeken naar landelijke voorbeelden en juridische houdbaarheid. Op dit moment ligt er een nota met enkele scenario's voor. Geopteerd wordt voor een scenario met verevening als uitgangspunt voor alle Drentse gemeenten en maatwerk per park als daartoe aanleiding is. Eén van de Klantmanagers Vergunningen heeft deelgenomen aan de totstandkoming ervan.

In het Actieprogramma VVP is beschreven dat de overheid financiële middelen kan genereren door een deel van de waardestijging te verlangen, die het gevolg is van de transformatie van een niet-vitaal vakantiepark naar een andere functie en bestemming. Deze middelen kunnen worden ingezet voor het versterken van de sector, waaronder het betaalbaar maken van onrendabele opgaven elders. Bij transformatie van een vakantiepark is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij er een nieuwe bestemming/functie wordt gezocht voor dat park. Dat is vergelijkbaar met iedere andere gebiedsontwikkeling, met dat verschil dat het bij transformatie niet zozeer om bouwactiviteiten gaat als wel om een nieuw gebruik van de bestaande bebouwing. Zoals bij iedere gebiedsontwikkeling is sprake van kosten en baten.

Bij de transformatie van een vakantiepark kan sprake zijn van waardestijging van de grond. Met name wanneer een perceel op een vakantiepark wordt gewijzigd van een recreatie-bestemming naar een bestemming die permanente bewoning mogelijk maakt zal de waarde van dat perceel toenemen. Transformatie gaat gepaard met kosten:

- plankosten: de kosten die nodig zijn om een transformatieplan te (laten) opstellen, het bestemmingsplan met de bijbehorende onderzoeken, kosten voor onderzoek naar de bouwtechnische kwaliteit etc.
- kosten voor de uitvoering van de verbetering van de ruimtelijke, fysieke en/of maatschappelijke situatie op een park. Dat kan gaan om collectieve maatregelen (bijvoorbeeld het verbeteren van de weg door het park) en/of om individuele maatregelen (verbetering van de woning om aan de eisen te voldoen).

- kosten voor de uitvoering van maatregelen die te maken hebben met het concretiseren van de meerwaarde.

In het Actieprogramma VVP is bepaald, dat de kosten in beginsel voor rekening van de eigenaar of de eigenaren op het park komen, danwel dat de gemeente de door haar gemaakte kosten op hen verhaalt. Er mogen naast financiële afspraken over kosten binnen het plan-/exploitatiegebied, ook afspraken worden gemaakt over financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen buiten het plan/exploitatiegebied. Dit noemen we vereening.

Het scenario dat wordt geadviseerd behelst dat in alle gevallen van transformatie van een bestaand vakantiepark naar een woonbestemming vereening wordt toegepast. Hierbij wordt volgens een gestructureerde werkwijze gewerkt, die ruimte biedt voor maatwerk. Alle gemeenten passen in alle gevallen vereening toe, vanuit het gezamenlijk gedragen Actieprogramma. Dat maakt de onderbouwing en de uitlegbaarheid van ieder individueel geval sterker. De gestructureerde methode vergroot de juridische houdbaarheid en voorkomt willekeur. Een belangrijke voorwaarde is de ruimte voor maatwerk. Dat sluit ook aan bij de maatwerk-benadering bij transformatie: één park, één plan.

5.9 Belastingen

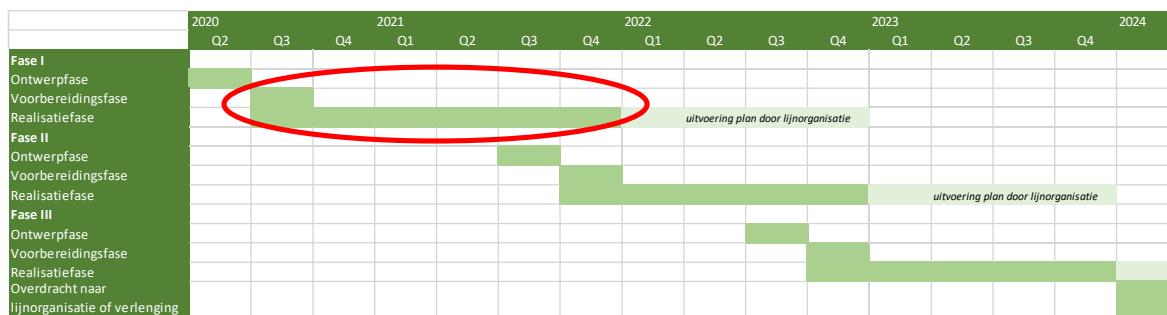
Bij transformatie spelen diverse belastingwijzigingen een rol. De WOZ waarde gaat wijzigen wanneer een object een woonbestemming krijgt i.p.v. een recreatieve bestemming. Sommigen van de huidige vakantiewoningeigenaren zijn nu geen eigenaar van de grond. Verder moet er wellicht afvalstoffenheffing worden geheven. We beoordelen samen met de RUD of er sprake is van een inrichting in de zin van de wet milieubeheer. De meeste parken ontvangen nu geen aanslag afvalstoffenheffing als gevolg van afspraken uit het verleden en hebben een eigen inrichting geregeld voor het ophalen van huisvuil. De toeristenbelasting en forensenbelasting zal door transformatie naar wonen afnemen.

5.10 Infrastructuur

Bij transformatie van een park naar bijvoorbeeld een woonbestemming, komt het aandachtsgebied infrastructuur naar voren. Als eerste moet in kaart worden gebracht wie eigenaar is van welke onderdelen. Dit kan ook gedeeld eigenaarschap gemeente/park(eigenaren) zijn. Wat is er geregeld? De functie en het gebruik van wegen, de geschiktheid ervan voor andere bestemmingen, enz. Ook rondom riolering, verlichting en afvalverwijdering moeten keuzes en afspraken worden gemaakt.

6. Fase I

Fase I is gestart in 2019 tegelijk met de start van het provinciale actieprogramma VVP Drenthe. In Coevorden is parallel gewerkt aan het programmacontract en het uitvoeringsplan en is tegelijkertijd gestart met gesprekken met de vijf parken en participatie in de provinciale werkgroepen die overkoepelende vraagstukken verkennen. Dit heeft tot een langere doorlooptijd in de totstandkoming van het programmacontract en het uitvoeringsplan geleid. In dit Uitvoeringsplan staat de huidige stand van zaken beschreven en de wijze waarop fase I vervolgd wordt.



6.1 Projecten

In hoofdstuk 4 is al benoemd dat in fase I drie projecten vallen en wat de achterliggende reden voor de keuze van deze drie projecten is.

Projectgroep 1

Ermermeer

Parken Ermerzand, Ermerstrand, Primo en Secundo - Erm

De doorlooptijd van dit project is fase I.

Dit is een gemixte opgave van excelleren, terug naar recreatie en transformatie.

Tonny Baas is projectleider Project Ermermeer.

Projectgroep 2

De Tip – De Kiel.

De doorlooptijd van dit project is fase I.

Dit is een transformatieopgave.

Eddy Schottert is projectleider van project De Tip.

Projectgroep 3

Alle parken die willen/kunnen excelleren. De doorlooptijd van dit project is gedurende fase I en II en mogelijk III. Wilma Terburg is projectleider van dit project. Er wordt gewerkt aan de samenstelling van de projectgroep.

6.2 Stand van zaken voorjaar 2020

In 2019/2020 is een start gemaakt met gesprekken met de parken die vallen binnen fase I.

Project 1

Park	Stand van zaken juni 2020	Vervolgactie
Ermerzand	Quickscan uitgevoerd	Quickscan bespreken en stap 3 en 4 verkenningsfase transformatieproces
Ermerstrand	Gesprekken gevoerd met parkeigenaar en horeca exploitant	Bespreken (verschil in) visies en komen tot gezamenlijk toekomstbeeld
Primo/Secundo	Gesprekken gevoerd met enkele eigenaren, die niet iedereen lijken te vertegenwoordigen.	Kaders gemeentelijke visie met eigenaren bespreken: behoud recreatieve functie

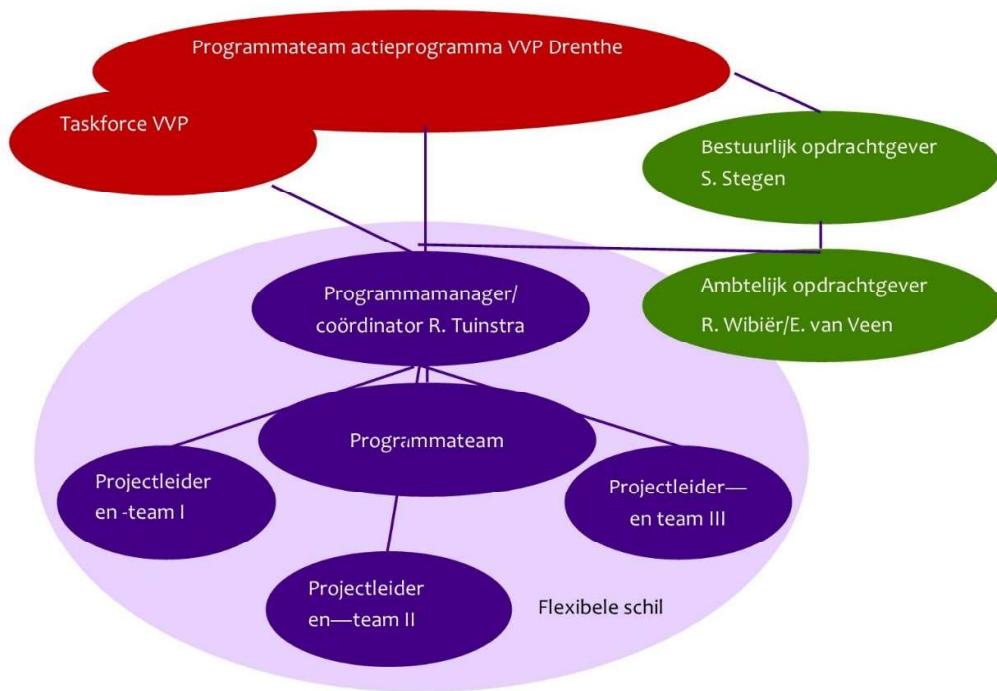
Project 2

Park	Stand van zaken juni 2020	Vervolgactie
De Tip	Quickscan uitgevoerd	Quickscan bespreken en stap 3 en 4 verkenningsfase transformatieproces

Project 3

Park	Stand van zaken juni 2020	Vervolgactie
De Eeke	Gesprek met RET team uitgesteld	Initiatief De Eeke herplannen gesprek
Aagjeshoeve	Gesprekken met gemeente over vergunningen vinden plaats	Initiatief Aagjeshoeve vervolg
Wolfskijlen	Op dit moment gesprekken over corona-maatregelen	Na de zomer op initiatief projectleider gesprekken over toekomst
Bronzen Emmer	Eerste gesprek geweest	Na de zomer op initiatief projectleider vervolg
Kuierpad	Eerste gesprek geweest	Na de zomer initiatief Kuierpad vervolg.

6.3 Inzet mensen en middelen fase I



Organisatie

De vraagstukken die project overstijgend zijn worden gecoördineerd door het programma team. Het programma team werkt hierin samen met een schil van deskundigen (zie ook hoofdstuk 4).

Het programmateam bestaat uit:

Rina Tuinstra	voorlopig programmamanager
Liesbeth Mennink	Communicatieadviseur
Ntb	linking pin Sociaal Domein
Geert den Ouden	linking pin Leefomgeving/Klantmanager Omgevingsvergunningen
Wilma Terburg	beleidsadviseur Recreatie & Toerisme, projectleider project III
Ntb	(beleids)adviseur Wonen
Tonny Baas	projectleider project I
Eddy Schottert	projectleider project II
Miranda Oldeman	projectondersteuner

De drie projectgroepen in fase I worden als volgt bemenst*:

Project 1	1 medewerker vergunningen
1 projectleider/ (inhoudelijke kennis RO)	1 beleidsmedewerker toerisme
1 beleidsmedewerker RO	1 JKM of functioneel coö sociaal domein

1 medewerker veiligheid
 1 beleidsmedewerker wonen
 Project 2
 1 projectleider/(inhoudelijke kennis RO)
 1 beleidsmedewerker infrastructuur
 1 medewerker vergunningen
 1 beleidsmedewerker wonen

1 JKM of functioneel coö sociaal domein
 Project 3 - excelleren
 1 projectleider/beleidsadviseur RT
 1 medewerker RO
 1 JKM OO
 1 adviseur communicatie

* De mensen in het programmateam en de projectgroepen kunnen dezelfde mensen zijn; dit is ter beoordeling van de betreffende teams qua capaciteit. Hetzelfde geldt voor de flexibele schil (zie hierna). De bemensing van de projecten (m.n. 1 en 2) wordt na een quickscan/0-meting aangepast aan de opgave zoals die daaruit naar voren komt.

Flexibele schil

De flexibele schil kan in projecten deelnemen. Zo niet dan staat deze groep mensen beschikbaar voor de projectgroepen en het programmateam voor incidentele inbreng van kennis en advies en het uitwerken van activiteiten of opgaves. Ook kunnen deelnemers van de flexibele schil in werkgroepen van het actieprogramma VVP Drenthe deelnemen. De flexibele schil bestaat uit de volgende deskundigen:

APV/Juridisch	Sociaal Domein (beleid en data administratie)
Openbare orde & Veiligheid	Belastingen
Recreatie en Toerisme	Vergunningen
Handhaving/ Juridisch en Toezicht	Burgerzaken/BRP
Sociale Recherche	Vastgoed
Ruimtelijke kwaliteit/planologie	Infrastructuur
Wonen	

Middelen

Gedurende de looptijd van het programma VVPC (2021 tot en met 2024) wil Coevorden middelen beschikbaar stellen aan de parken, die terug naar de recreatiefunctie gaan of die gaan transformeren², om daar waar nodig en niet anders financierbaar expertise in te schakelen, onderzoek uit te voeren of andere noodzakelijke activiteiten om de gezamenlijke ambitie te realiseren. Het is de bedoeling deze middelen beschikbaar te stellen in de vorm van een subsidie. Dit wordt najaar 2020 uitgewerkt. De parken worden gestimuleerd dit te benutten voor het in kaart brengen van de uitgangssituatie en een marktverkenning naar toekomstmogelijkheden. Voor dergelijk onderzoek is naar verwachting in ieder geval € 10.000 tot 15.000 nodig. Ook kan het bedrag ingezet worden voor het begeleiden bij de oprichting of professionalisering van een VVE of andere vertegenwoordigingsvorm. Wanneer het bedrag in een jaar niet wordt besteed valt het terug in de algemene middelen. Om uitvoering te geven aan dit voorstel worden subsidieregels opgesteld. Wanneer een directe of indirecte (financiële) impuls bijdraagt aan de gewenste doelen en ambitie zou dat tot de mogelijkheden moeten behoren onder voorwaarde dat het goede plannen betreft en het park zelf ook investeert.

² Parken die willen excelleren (uitblinken of stimuleren) kunnen een beroep doen op beschikbare subsidies via het REX programma van het actieprogramma VVP Drenthe.

Verdere voorwaarden:

- Subsidie wordt verstrekt aan een rechtspersoon verbonden aan een recreatieterrein zoals benoemd in het programmacontract en uitvoeringsplan Vitale Vakantie Parken Coevorden.
- Een initiatief dient binnen 3 jaar na de datum van de subsidiebeschikking gereed te zijn.
- Subsidieaanvragen worden afgehandeld op basis van volgorde van binnengang.
- De subsidie bedraagt ten hoogste 75% van de subsidiabele kosten van het initiatief.
- De subsidie kent een maximaal bedrag per initiatief

Kosten gemeentelijke organisatie

Gedurende de looptijd van het programma VVPC (2021 t/m 2024) zijn er middelen benodigd voor:

- capaciteitsinhuur voor zover dit niet uit de interne organisatie kan worden betrokken - projectleidersuren gebaseerd op gemiddeld 16-20 uur per week gedurende een jaar. Voor dit programma zijn drie projectleiders nodig. Uitgangspunt is dat de personele uren uit de reguliere personeelsformulering komen. Voor de capaciteit van projectleider is dat niet volledig mogelijk. Gedacht wordt aan een inzet van één externe projectleider en twee interne projectleiders. In de interne organisatie is beperkte projectleiderscapaciteit beschikbaar en is er veel vraag als gevolg van meerdere programma's en een aantal projecten die voortvloeien uit de strategische agenda en de reguliere lijnactiviteiten. Bovendien vraagt één van de projecten gezien de complexiteit en context ervaring, die op dit moment niet beschikbaar is. Deze capaciteitsinhuur is in ieder geval nodig voor 2 jaar (project Ermermeer). Daarna wordt bezien of er inmiddels intern voldoende capaciteit is of dat de behoefte aan inzet minder is; Het voorstel is om voor 2021 en 2022 jaarlijks € 150.000,00 beschikbaar te stellen voor externe inhuur en voor 2023 en 2024 dit op PM te zetten. Dit wordt afhankelijk van de situatie al dan niet extra aangevraagd. Een deel van deze middelen kan niet uit de reguliere begroting worden gedekt.
- communicatiemiddelen, materiaalhuur, zaalhuur en catering e.d.
De programmakosten, kosten die samenhangen met de organisatie van het programma, zoals communicatiemiddelen, voorzieningen voor overleg en bijeenkomsten, e.d. worden geraamd op € 25.000 per jaar gedurende 4 jaar..

6.4 Mijlpaal fase I en start fase II

Fase I eindigt en Fase II start	Wanneer samen met elk park uit de projecten 1 en 2 een toekomstplan is gemaakt, dat in uitvoering kan worden genomen. Of Wanneer met een aantal parken uit de projecten 1 en 2 een toekomstplan is gemaakt en met 1 of meer parken vastgesteld is dat het niet mogelijk is gezamenlijk een toekomstplan op te stellen. Overdracht van de uitvoering van de plannen binnen de gemeentelijke organisatie naar de lijnorganisatie heeft plaatsgevonden. Dit kan ook zijn opdracht tot toezicht en handhaving wanneer er geen toekomstplan is gemaakt.
---------------------------------	---

6.5 Risico's fase I

Risico	Kans dat het zich voordoet 1 = klein 5 = groot	Impact (effect) 1 = klein 5 = groot	Kans x Impact =	Tegenmaatregelen
Onzekerheid over (kennis van) het park en de situatie	4	3	12	Quickscan maken. Park bezoeken en observatie.
Onzekerheid over de omvang van het project en de complexiteit van de opgave	4	4	16	Quickscan maken en in beeld brengen. Capaciteit, deskundigheid en projectduur eventueel herplannen.
Geen duidelijke vertegenwoordiging van het park	4	3	12	Randvoorwaarde voor start. Opdracht bij park - eventueel inschakelen bureau.
Langere doorlooptijd	3	3	9	Flexibiliteit in programmaplanning
Wensen/eisen vanuit de parken in relatie tot nog niet volledige duidelijkheid over mogelijkheden vanuit de gemeente	2	3	6	Stap voor stap aanpak, gefaseerd. Ruimte voor beeldvorming creëren.
Invloed economische omstandigheden en corona	3	3	12	Herplannen daar waar dit aan de orde is door flexibiliteit in programmaplanning.

6.6 Communicatie fase I

Het communicatieplan en de kernboodschap in Coevorden is een afgeleide van de communicatiestrategie en -boodschap van het Actieprogramma VVP Drenthe. Voor Coevorden is het belangrijk een vertaling van de strategie en boodschap te maken naar de specifieke situatie en context in onze gemeente.

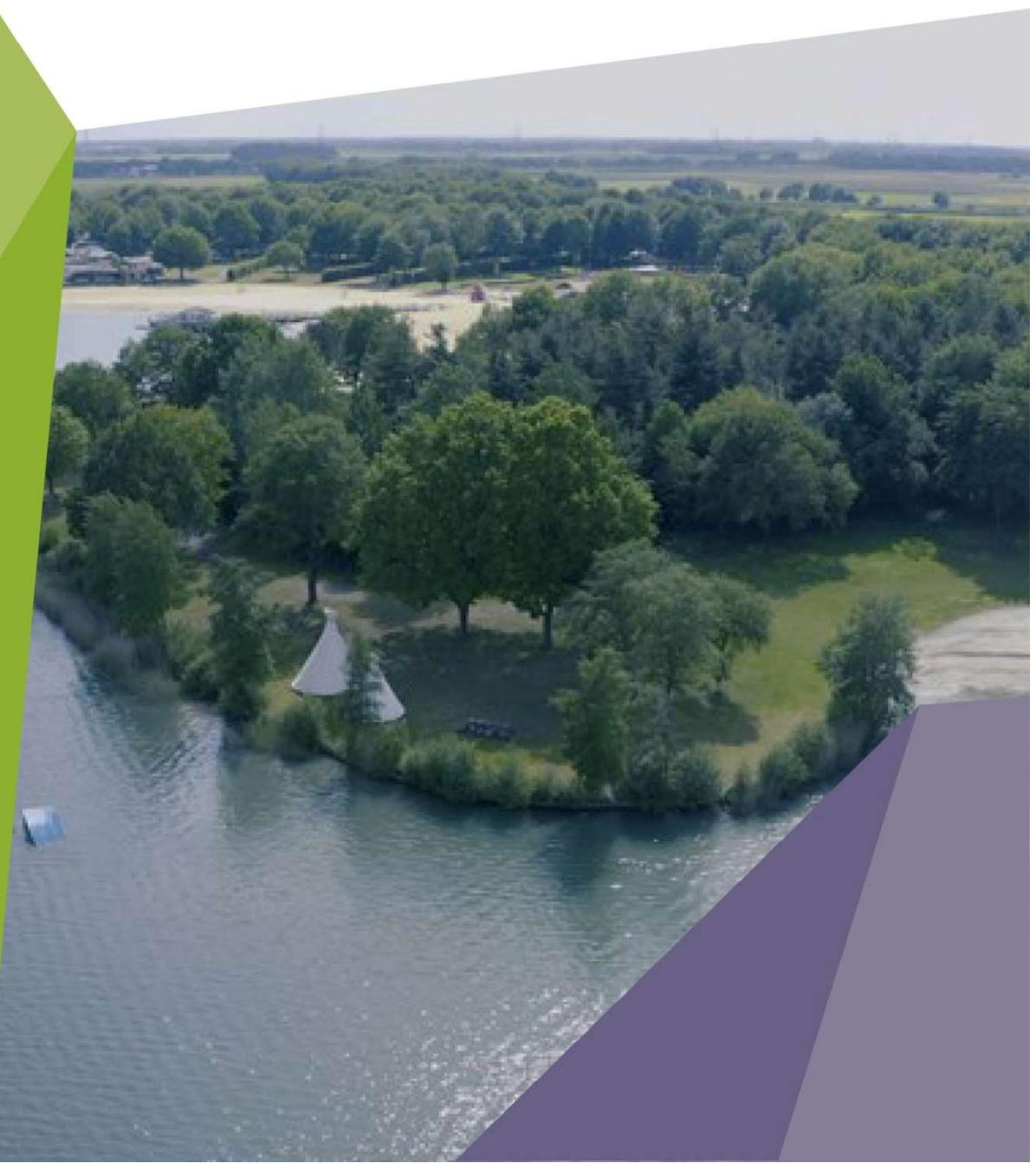
De kernboodschap van VVPC luidt: "We zijn trots op de vakantieparken in Coevorden. De toerist verandert en dus kunnen wij ook niet stil blijven staan. Er zijn verouderde parken waar we mee aan de slag gaan. En er zijn parken die het nog beter kunnen doen. Met zijn allen zetten we de schouders er onder en kijken we naar de kansen en mogelijkheden."

De vakantieparken in Coevorden zijn divers. Daarom is het nodig om op basis van de communicatiestrategie per park een communicatieplan op te stellen. Alhoewel er per project een eigen communicatiedoel en -strategie is, is er op basis van de doelstelling van VVPC wel een overall kernboodschap en een gelijke basis.

In de communicatieplannen worden de belangrijke stakeholders benoemd en de wijze waarop wij met hen communiceren, ze betrekken en vanuit welke rol en positie. Wie beslist mee, wie denkt mee en wie wordt geïnformeerd.



Bijlage bij Uitvoeringsplan en fase I Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC)



Bijlage

De tekst in deze bijlage over de parken is vertrouwelijk van karakter gezien het ondernemerschap en de concurrentiepositie van de parken. De reden om deze informatie wel vertrouwelijk te presenteren is omdat de informatie inzicht geeft in de omvang van de opgave, de haalbaarheid en de benodigde inspanning.



Onderstaande informatie is aanvullend op de parkbeschrijving in hoofdstuk 2 in het Uitvoeringsplan en fase I VVPC.

Chaletpark De Eeke

Chaletpark De Eeke is beoordeeld in het groene kwadrant met voldoende kwaliteit en voldoende toekomstperspectief. Het park kan zich verder ontwikkelen met behulp van de excellentiestrategie en inzet van het RET team en met gebruikmaking van de REX-regeling.

Gebied Ermermeer

Bungalowpark Ermerzand

Bungalowpark Ermerzand is beoordeeld in het rode segment met een lage recreatieve kwaliteit en weinig recreatief toekomstperspectief. Ermerzand heeft 195 vakantiewoningen. Er zijn 156 eigenaren. Er zijn 43 perceelsgebonden beschikkingen afgegeven en 34 persoonsgebonden. In het BRP staan 199 mensen ingeschreven op dit park dat tegen het dorp aan ligt. In 2015 is door de raad een motie ingediend om een pilot te starten met de mogelijkheid tot wonen met zorg op het park. Op dit moment wordt met de taskforce van het Drentse programma en de eigenaren gekeken naar de mogelijkheid van transformatie naar een woonpark voor een specifieke doelgroep.

Vakantiepark Ermerstrand

Het park is beoordeeld in het groene kwadrant met voldoende kwaliteit en voldoende toekomstperspectief. Het park kan zich verder ontwikkelen met behulp van de excellentiestrategie. Er is één persoonsgebonden beschikking afgegeven en er staan 13 mensen ingeschreven in het BRP met een woonadres op locatie Ermerstrand. Het park heeft een belangrijke functie voor inwoners voor feesten en partijen en als trouwlocatie. Aandachtspunten zijn het achterstallig onderhoud, mogelijke criminaliteit, wellicht toch illegale bewoning op Tertio, onvoldoende doelgroepfocus, de negatieve uitstraling van de chaletparken Primo en Secundo en de vraag of de grootschalige evenementen zich verhouden met de recreatieve functie.

Chaletpark Primo

Het park is ingedeeld in de rode categorie met weinig recreatieve kwaliteit en weinig toekomstperspectief. Chaletpark Primo kent 98 chalets met 81 eigenaren. Er zijn 20 perceelsgebonden en 21 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven. Op basis van inschrijvingen in het BRP wordt geschat dat 55 van de vakantiewoningen permanent bewoond worden. Het gaat om 75 personen. Op basis

van betaalde forensenbelasting is bekend dat 29 huisjes als tweede huisje voor recreatie wordt gebruikt en op basis van betaalde toeristenbelasting, dat 14 huisjes recreatief worden verhuurd. Gezien de recreatieve waarde van het gebied en de samenhang tussen de parken Primo, Secundo en Ermerstrand is het belangrijk dat de recreatieve functie van het park blijft bestaan en dat samen met de eigenaren een plan wordt gemaakt om (op lange termijn) terug te keren naar de recreatiefunctie.

Chaletpark Secundo

Het park is ingedeeld in de rode categorie met weinig recreatieve kwaliteit en weinig toekomstperspectief. Chaletpark Secundo kent 48 chalets met 46 eigenaren. Er zijn 6 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven. Op basis van inschrijvingen in het BRP wordt geschat dat 23 van de vakantiewoningen permanent bewoond wordt. Het gaat om 34 personen. Op basis van betaalde forensenbelasting is bekend dat 15 huisjes als tweede huisje voor recreatie worden gebruikt en op basis van betaalde toeristenbelasting, dat 10 huisjes recreatief worden verhuurd. Gezien de recreatieve waarde van het gebied en de samenhang tussen de parken Primo, Secundo en Ermerstrand is het belangrijk dat de recreatieve functie van het park blijft bestaan en dat samen met de eigenaren een plan wordt gemaakt om (op lange termijn) terug te keren naar de recreatiefunctie.

Bij zowel Primo als Secundo is de vraag of de huidige legale bewoners wel dezelfde zijn als de bewoners die de persoonsgebonden vergunning hebben ontvangen. Het kan zijn dat er daardoor toch illegale bewoning is en geen rechtsgeldige bewoning.

Elders Recreatie en Bungalowverhuur

Dit park is beoordeeld in de rode categorie met weinig recreatieve kwaliteit en weinig toekomstperspectief. Elders recreatie heeft 50 plaatsen, waarvan de familie Elders 41 bezit. In totaal zijn er 8 eigenaren en er zijn 5 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven. Een deel van de huisjes wordt verhuurd aan arbeidsmigranten. Het is niet helemaal bekend/duidelijk of er nog wel andere verhuur plaatsvindt op dit moment. Over de verhuur aan arbeidsmigranten is in 2015 overeenstemming bereikt met de gemeente bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Ze beschikken over een SNF certificering. Elders wil het park weer geschikt maken voor recreatie maar heeft om de investeringen te kunnen betalen de inkomsten van de verhuur aan arbeidsmigranten nodig. Het bestemmingsplan laat uitbreiding niet toe. Toekomstbeeld is terug naar recreatie en belangrijk is te bekijken hoe dit kan worden gerealiseerd, omdat de combinatie wonen – recreatie onwenselijk is en ook zal het wonen geen positieve invloed op de groei van recreatie hebben.

Recreatieterrein De Tilkampen

Het recreatieterrein is beoordeeld in de rode categorie met een lage recreatieve kwaliteit en weinig toekomstperspectief. Op het terrein De Tilkampen staan 25 vakantiewoningen met diverse eigenaren. Er is het vermoeden dat er arbeidsmigranten in één of meerdere woningen wonen. Er zijn 2 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven en 1 perceelsgebonden beschikking. Gelet op de doelstellingen van VVPC vraagt dit park in principe niet om een actie. De eigenaren zijn tevreden met de situatie en er is geen mogelijkheid er een recreatiepark van te maken. Er zijn wel enkele infrastructurele knelpunten, zoals wateroverlast door de Geeserstroom. Op langere termijn zou het recreatieterrein wellicht kunnen worden teruggebracht naar de natuur.

Christelijk vakantiepark De Wolfskuylen

Het park is beoordeeld in de groene categorie. De Wolfskuylen heeft 167 accommodatieplaatsen. Er zijn geen beschikkingen voor langdurige bewoning afgegeven. Het park kan zich verder ontwikkelen met inzet van het excellentieprogramma van het actieprogramma VVP Drenthe. Aandachtspunt is wel dat er een vermoeden van huisvesting van arbeidsmigranten is en er 11 mensen staan ingeschreven in het BRP. Daarnaast is er sprake van achterstallig onderhoud. In de zomer 2020 is het park verkocht. De nieuwe eigenaar heeft een grondig onderzoek gedaan naar de toeristische markt in Drenthe en Coevorden en met ondersteuning van een adviesbureau een concept voor een andere opzet uitgewerkt. Er vinden nu gesprekken met de gemeente plaats.

Bungalowpark Het Zuiderveld

Het park is beoordeeld in de gele categorie met een goede kwaliteit maar met weinig toekomstperspectief. Zuiderveld heeft 104 vakantiewoningen met 96 eigenaren. Er zijn 27 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven. De bungalows worden zowel verhuurd als gebruikt door eigenaren als tweede huisjes. Op basis van inschrijvingen in het BRP wordt geschat dat 37 van de vakantiewoningen permanent bewoond worden. Het gaat om 60 personen. Op basis van betaalde forensenbelasting is bekend dat 59 huisjes als tweede huisje voor recreatie wordt gebruikt en op basis van betaalde toeristenbelasting, dat 8 huisjes recreatief wordt verhuurd. Er is een vermoeden van verhuur aan arbeidsmigranten. De opgave is bij dit park om de recreatieve functie terug te brengen en samen met de eigenaren hiervoor een plan te ontwikkelen.

Vakantiepark De Bronzen Emmer

Het vakantiepark is beoordeeld in de groene categorie met goede kwaliteit en een goed toekomstperspectief. De Bronzen Emmer heeft 255 accommodatieplekken. Er zijn geen beschikkingen voor langdurig verblijf afgegeven. Het park kan zich ontwikkelen met behulp van de excellentiestrategie. Aandachtspunten zijn dalende bezetting als gevolg van wat veroudering en de wens tot verkoop door de huidige eigenaar in verband met zijn leeftijd.

Recreatiegebied Toenakkers

Het recreatiegebied is ingedeeld in de rode sector met weinig recreatieve kwaliteit en weinig toekomstperspectief. De Toenakkers kent 34 woningen. Er zijn 4 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven. Het vermoeden bestaat dat 80% van de woningen permanent wordt bewoond. Enkele huisjes staan leeg als gevolg van de slechte kwaliteit. Het is in feite niet echt een park maar meer een gebied waar losse particuliere huisjes staan. Er is een mix van verhuur, gebruik als tweede huisje en permanente bewoning. Onderzocht moet worden of er een mogelijkheid is tot transformatie naar wonen of dat het wenselijk is dat de recreatieve functie hersteld wordt.

Vakantiepark Brinkskamp

De Brinkskampen heeft 10 woningen met 10 eigenaren. Er zijn 2 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven. Het park is beoordeeld in categorie rood met weinig recreatieve kwaliteit en weinig

toekomst- perspectief. De vakantiewoningen worden voornamelijk gebruikt als tweede huisje. Gelet op de doelstellingen van VVPC vraagt dit park in principe niet om een actie. De eigenaren zijn tevreden met de situatie en er zijn geen knelpunten bekend. Enige aandachtspunt is de afvalinzameling. Dit valt echter buiten het programma VVPC. Wel is er afstemming vanuit het programma met de beleidsmedewerker Afval.

Recreatieterrein De Tip

Het park is ingedeeld in de rode categorie met weinig toekomstmogelijkheden en weinig recreatieve kwaliteit. De vakantiewoningen op het park zijn van 55 eigenaren. Er zijn 25 perceelsgebonden beschikkingen afgegeven en 14 personengebonden beschikkingen. Ongeveer 60% van de woningen wordt permanent bewoond en het park is steeds meer een woonwijk van het dorp De Kiel aan het worden. Op basis van inschrijvingen in het BRP wordt geschat dat 38 van de vakantiewoningen permanent bewoond worden. Het gaat om 77 personen. Op basis van betaalde forensenbelasting is bekend dat 22 huisjes als tweede huisje voor recreatie wordt gebruikt en op basis van betaalde toeristenbelasting, dat 1 huisje recreatief wordt verhuurd. Op dit moment wordt met de taskforce van het actieprogramma VVP Drenthe en de eigenaren onderzocht of het park kan transformeren naar een woonpark.

Bospark De Aagjeshoeve

Het park is beoordeeld in het blauwe segment met een lage recreatieve kwaliteit en een goed toekomstperspectief. De beoordeling heeft plaatsgevonden onder de oude eigenaren. Inmiddels is de nieuwe eigenaar aan het investeren en bezig met nieuwe activiteiten. Om die reden is gebruik van de excellentiestrategie van het actieprogramma VVP Drenthe op dit moment een passende strategie.

Camping Het Vossenhol

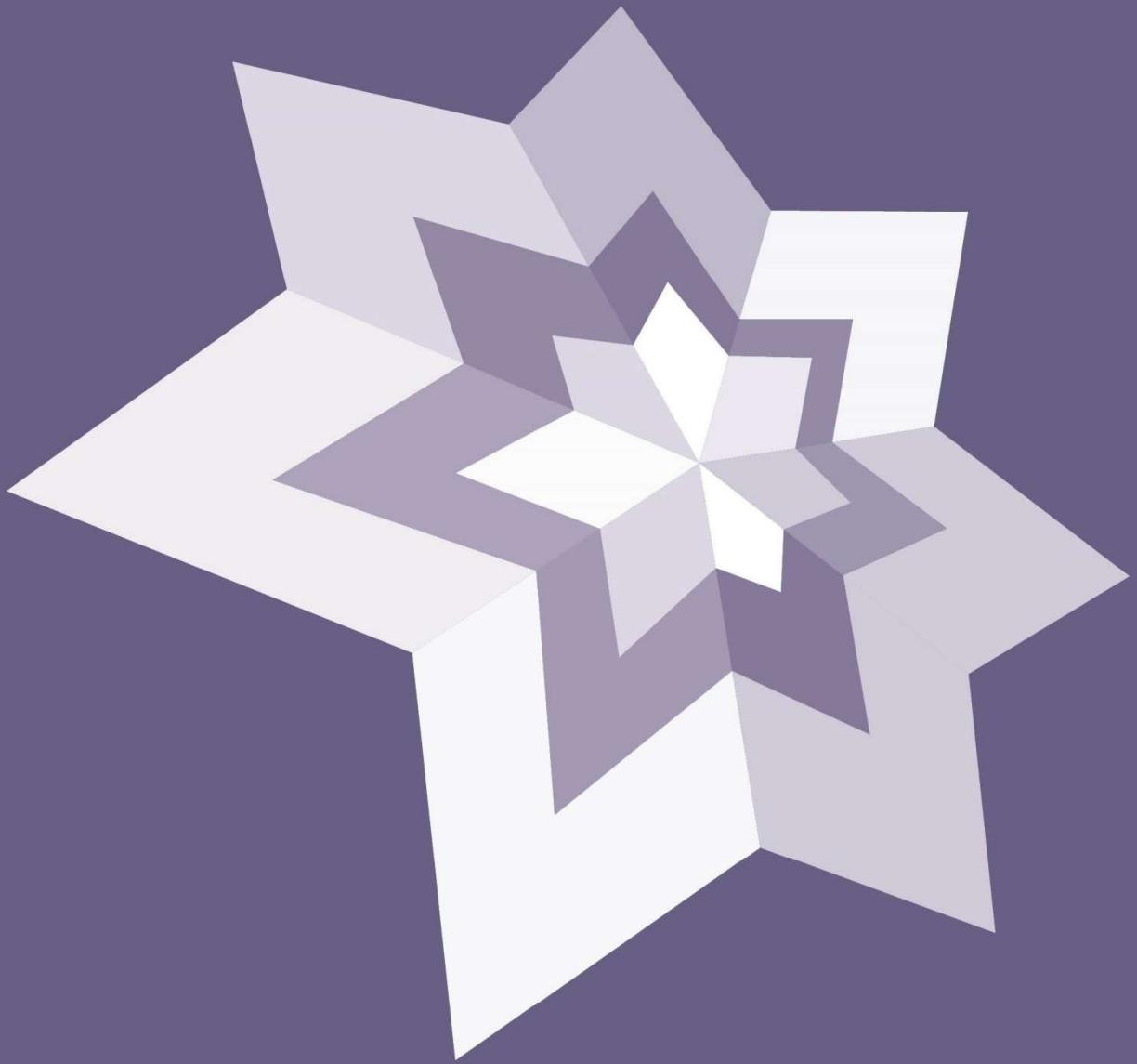
De camping is beoordeeld in de gele categorie met een goede recreatieve kwaliteit maar een laag toekomstperspectief. Camping Het Vossenhol heeft 44 accommodatieplaatsen. De stапlaatsen worden als te klein beoordeeld voor de wensen van de huidige toeristen. Het park heeft geen eigen website en verhuur gebeurt via websites van verschillende sites van bemiddelingsorganisaties. De opgave voor dit park is op dit moment onduidelijk: met de eigenaar kan besproken worden of en hoe hij kan excelleren.

Vakantiepark Wico

Het park is beoordeeld in de rode categorie met weinig recreatieve kwaliteit en weinig toekomstperspectief. Wico heeft 68 bungalows. Er zijn 12 personengebonden beschikkingen afgegeven en 1 perceelsgebonden beschikking. De huisjes staan op grond in erfpacht voor 30 jaar. Ze worden vooral als tweede huisje gebruik door de eigenaren. Er is vermoeden van illegale bewoning en verhuur aan mensen met sociale problematiek en arbeidsmigranten. Het park ligt wat achteraf. Voor de langere termijn zou het park kunnen worden opgeheven en het terrein worden terug gegeven naar de natuur.

Molecaten park Kuierpad

Het park is ingedeeld in de categorie groen met een goed recreatief toekomstperspectief en een goede kwaliteit. Het park kan met behulp van de excellentiestrategie zich verder ontwikkelen. Aandachtspunten zijn achterstallig onderhoud en de modernisering van de huisjes van de particuliere eigenaren op het park (28).



Herbeoordeling toekomst parken en planning

Programma Vitale Vakantie
Parken Coevorden





Basisgegevens

Opdrachtgever	
Ambtelijk opdrachtgever	[REDACTED]
Bestuurlijk opdrachtgever	Steven Stegen
Programmamanager	[REDACTED]
Programmateam	[REDACTED]
Document opgesteld door	[REDACTED]
Startdatum programma	2019, doorstart september 2020
Voorzien einddatum programma	2024
Huidige stadium of fase	Fase I – gedeeltelijke start Fase II

Inleiding

Het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC) is de basis om, samen met eigenaren, coöperaties en/of VvE's van de Coevordense recreatieparken, aan de slag te gaan met het realiseren van een vitale verblijfsrecreatieve sector in Coevorden en het transformeren van niet vitale parken naar een alternatieve toekomst. Een kwalitatief goed aanbod van vakantieparken is een essentieel onderdeel van het hele toeristisch-recreatieve aanbod in onze gemeente. Het gaat om een meerjarig, integraal en veelomvattend proces dat we met de recreatieondernemers, VvE's én diverse partners oppakken en uitvoeren om onze Coevordense ambitie en doelen te halen. VVPC gaat niet alleen over recreatie, het is een brede opgave die ook gaat over ondernemerschap, sociaal maatschappelijke aspecten, zorg, (on)veiligheid, ondermijning, werkgelegenheid, landschap & natuur, ruimtelijke kwaliteit en wonen & woontrends.

Oorspronkelijke planning en start

In 2020 is een start gemaakt met Fase I. Fase I betreft drie projecten:

- onderzoek transformatie naar wonen De Tip
- vitalisering gebied meer bij Erm, waaronder onderzoek transformatie naar wonen Ermerzand, het maken van een gebiedsplan met betrokkenen, stimuleren vitalisering Ermerstrand, Primo en Secundo door o.a. beëindigen illegale bewoning en het terugbrengen naar recreatief gebruik
- excelleren/vitaliseren parken Bronzen Emmer, Aagjeshoeve, Wolfskuyl, De Eeke, Kuierpad.

Volgens het programmacontract zou begin 2022 gestart worden met fase II met de vitalisering van drie parken. Het betreft de parken Zuiderveld, Elders en Wico. De vakantieparken Vossenhol en Toenakkers behoren tot fase III en zouden eind 2022 worden opgepakt. De parken Tilkampen en Brinkskamp waren niet ingepland en zouden worden bekeken in een nog te plannen fase IV. Zoals aangegeven in het programmacontract is het voordeel van een gefaseerde aanpak, dat gebruik kan worden gemaakt van ervaringen en inzichten uit eerdere fasen, waarbij rekening wordt gehouden met eigendoms-situaties, ambities, kansen en risico's. De indeling in fasen houdt daarnaast ook rekening met de gemeentelijke capaciteit die vrijgemaakt kan worden voor een opgave van deze omvang en complexiteit.



Heroverweging

Vanuit de opgedane ervaringen en het toegenomen inzicht in benodigde expertise en kwaliteit in combinatie met de complexiteit van de opgave is ervoor gekozen aan het eind van fase I een nieuwe beoordeling te maken op toekomst en planning. Bij deze hernieuwde beoordeling van toekomst is met name gekeken naar de aspecten recreatieve waarde, de ligging en het huidig gebruik van het park. Bij de beoordeling van de planning is rekening gehouden met de voortgang die parken kunnen en willen maken in combinatie met de beschikbare capaciteit van projectleiding.

Waarom heroverweging planning?

De ervaring uit fase I leert dat het proces van transformatie naar wonen of het terugbrengen naar recreatie van niet vitale parken meer tijd vraagt dan vooraf werd ingeschat. Dit heeft te maken met externe oorzaken, zoals bijvoorbeeld het feit dat de meeste parken verkaveld zijn en veel eigenaren kennen, het tempo dat eigenaren kunnen of willen lopen en met interne oorzaken zoals bijvoorbeeld het benodigd flankerend beleid of flankerende maatregelen die nodig zijn, beschikbaarheid van expertise en samenhang met andere beleidsterreinen of projecten.

Waarom heroverweging toekomst?

De situatie op de parken qua bewoning, de ervaringen uit fase 1 en de ervaringen in het Drentse programma gaven aanleiding om nog eens te kijken naar de oorspronkelijke opties voor de toekomst van de parken in het programma. Ook het toenemend aantal parken dat door grote investeerders wordt opgekocht en voorzien van nieuwe recreatiehuisjes zorgt voor een andere positie op de markt van de bestaande parken.

Naast de wens van eigenaren als het gaat om de toekomst van hun huisje of park is het belangrijk dat de gemeente op een rij zet wat we beslist niet willen en welke kansen en mogelijkheden we vanuit verschillende perspectieven zien. Een belangrijk perspectief is bijvoorbeeld de bijgestelde woonvisie van Coevorden. Wat vragen deze mogelijkheden dan aan kaders en inzet vanuit de (rol van de) gemeente.

Ten opzichte van 2 jaar geleden zijn omstandigheden en uitgangspunten door het effect van Corona op het toerisme en de investeringsmogelijkheden van de ondernemers dusdanig gewijzigd, dat een heroverweging van de doelen van de parken op zijn plaats is. Uit ervaringen van fase 1 blijkt, dat nog meer dan gedacht, veel parken intensiever bewoond zijn of langdurig verhuurd worden. Deze tendens neemt steeds meer toe, ook aangejaagd door de krapte op de huidige reguliere woningmarkt. Bij de wens om terug te gaan naar een recreatieve functie van het park, betekent dat een toenemende inspanning en intensiteit voor zowel de gemeente als de eigenaren ten opzichte van een aantal jaren geleden. Waarmee ook de haalbaarheid van een duurzame en bestendige oplossing voor de lange termijn meer inspanning vraagt. Een langere doorlooptijd maakt ook mogelijk dat meer parken tegelijk kunnen worden opgepakt. Om die reden zijn alle 7 parken voor de komende 3 fasen nogmaals in ogenschouw genomen.



Werkwijze heroverweging toekomst

Vanuit het programmateam Vitale Vakantieparken Coevorden zijn de eerder gememoreerde 7 parken nogmaals beoordeeld op:

- Kaders en uitgangspunten ruimtelijke ordening
- Recreatieve waarde van het park
- Huidige gebruik

Een gedetailleerder overzicht met toetsingscriteria is te vinden in bijlage 1. Let op: het gaat om een inschatting en een globale check mede ingegeven door de inzichten uit fase I.

Kaders en uitgangspunten ruimtelijke ordening

Daarbij is gekeken naar de locatie van het park ten opzichte van een bestaande dorpskern en andere omliggende bedrijven. Verder zijn de vakantiewoningen zelf beoordeeld op kwaliteit en grootte i.v.m. het bouwbesluit en de leefbaarheid in de woning. Daarnaast is gekeken naar het toekomstperspectief, zowel recreatie als wonen.

Recreatieve waarde van het park

Naast de recreatieve waarde van het park en de omgeving, wordt gekeken hoe deze kwaliteit zich verhoudt tot de huidige en 'light-check' op de toekomstige recreatiemarkt, waarbij vooral is gekeken naar de ouderdom en uitstraling. Een specifieke beoordeling zal altijd vanuit een marktexpert moeten komen uiteraard.

Huidig gebruik

Het huidige gebruik van de vakantiewoning wordt ingeschat op basis van aanwezigheid van bewoners, auto's, staat van de tuin, etc. Voor een goede indicatie zijn meerdere bezoeken en gesprekken met de eigenaren nodig. De daadwerkelijke info over bewoning halen we uit meerdere bronnen, gesprekken met eigenaren en controles.

Alle punten worden in haar totaliteit beoordeeld, waarbij het ene punt wat zwaarwegender meetelt dan het andere. Als voorbeeld: een RO beperking als een naastgelegen agrarisch bedrijf weegt zwaarder dan huisjes die minder goed zijn onderhouden. De oplosbaarheid van een knelpunt richting wonen of richting toeristisch, recreatief gebruik bepaalt mede hoe zwaar het moet wegen. De conclusie wordt afgewogen tegen een eerder besluit over de vakantieparken. Waarbij altijd al rekening is gehouden met een eventuele aanpassing van het ingenomen standpunt op basis van inmiddels opgedane ervaringen. In bijlage 1 zijn de kenmerken van het park weergegeven in een soort stoplichten overzicht.

In bijlage 2 is een uitgebreide analyse per park opgenomen. Onderstaand staan de conclusies.

Uitkomst herbeoordeling toekomst

Overall beeld parken

Alle bezochte parken hebben veel kenmerken die overeen komen. Hierbij denken aan: gebouwd in de jaren 70-80, veel bebouwing nog in oorspronkelijke staat, wisselende kwaliteit van vastgoed, veel verkaveling en daarmee veel individueel eigenaarschap en veel bewoning of langdurige verhuur.



Daarnaast zijn er ook verschillen op ruimtelijk gebied, potentieel en recreatieve waarde of ligging ten opzichte van een dorp. De gemeente heeft jarenlang weinig tot geen aandacht gegeven aan deze vakantieparken. Eigenlijk werd alleen geacteerd op incidenten. Door de toename van de problematiek en de park-specifieke eigenschappen vraagt elk park om een maatwerkoplossing. Daarnaast zijn individuele oplossingen en meerjarige begeleiding nodig om de gewenste doelen te bereiken en te behouden.

Park 1 - Wico, Schoonoord (fase II)

Programmacontract: eventueel terug naar de natuur. Nu: terug naar recreatie

Eigenlijk is terug naar de natuur nauwelijks haalbaar door de grootte (68 st) van het park. De investeringen en plannschade zal groot zijn. En wellicht ook niet wenselijk, omdat het park mooi ligt en aantrekkelijk voor recreanten kan zijn. Transformeren naar wonen is niet wenselijk i.v.m. de ligging van het park, ver van de bestaande kernen en in een natuurgebied. Daarom moet het gebruik van het park terug worden gebracht naar recreatie, de huidige bestemming. Keuze bij de eigenaren is of dit dan overwegend tweede huisjes gebruik is, kortdurende recreatieve verhuur of een combinatie. Dit vraagt dan wel op een groot deel van de huisjes een forse investering om ze aantrekkelijk te maken voor toekomstige recreanten. Omdat de grond 1 eigenaar kent die de grond verpacht aan de eigenaren van de huisjes, zal met de eigenaar van de grond worden gesproken om te vernemen welke plannen de eigenaar heeft en de toekomstvisie af te stemmen. Geadviseerd wordt om de toekomstige recreatieve waarde te laten beoordelen door een deskundig bureau.

Park 2 - Het Vossenhol, Schoonoord (fase III))

Programmacontract: terug naar recreatie. Nu: excelleren

Het aantal aanwezige chalets/kampeerplekken lijkt fors minder dan bij ons bekend (10-12 terwijl bij ons 44 plekken staan genoteerd). Huidige gebruik lijkt recreëren voor een kleine groep (tweede huisje of recreatieve verhuur?). Er zal nog een gesprek worden gevoerd met de eigenaar over de toekomstvisie. Met de eigenaar wordt besproken of het park recreatief versterkt kan worden door de eigenaar te stimuleren tot excelleren afhankelijk van zijn doelgroep en toekomstbeeld. Zowel de gemeente als VVPD kunnen hier een stimulerende en adviserende rol in spelen. Het park heeft een lage prioriteit door de kwalitatief goede en nette uitstraling.

Park 3 - Toenakkers, Meppen (fase III)

Programmacontract: terug naar recreatie. Nu: verkennen transformeren

Gezien de kenmerken van het park zou transformeren naar wonen onderzocht kunnen worden. Het park is gelegen tegen het dorp, huidig gebruik is veelal wonen en de openbare ruimte is al in het bezit van de gemeente. Wel zou geregeld moeten worden hoe de landschappelijke waarde (bos) en dus ook de huidige bomen op de kavel bij het behouden kunnen blijven. Voorkomen moet worden dat transformatie ertoe leidt dat er straks massaal wordt gekapt en er een 'gewone' woonwijk ontstaat. Opties zijn in het bestemmingsplan aan te geven welke bomen behouden moeten blijven, wat de vrije ruimte op een kavel mag zijn of door herinrichting van de openbare ruimte. Een alternatief zou kunnen zijn om die ruimte – al dan niet in eigendom van individuele eigenaren of een vve- te laten beheren door Landschapsbeheer Drenthe. Als eerste stap kan een inventarisatiegesprek plaatsvinden met de huidige eigenaren.



Park 4 - Tilkampen, Gees (fase IV)

Programmacontract: terug naar natuur. Nu: terug naar recreatie met wellicht noodzakelijke overgangsfase zoals bijvoorbeeld flexwonen

Het park kent erg kleine en verouderde huisjes. Het park ligt tegenover een prachtig natuurgebied. Het zou geschikt gemaakt kunnen worden voor een specifieke doelgroep in de recreatiemarkt, bijvoorbeeld als duurzaam, ecologisch vakantiepark. Hiervoor is wel een overgangsfase nodig als dit één investeerder vraagt bijvoorbeeld via een flexwoon optie. Want terug naar recreatie is niet haalbaar zonder herstructurering. Het park ligt niet tegen het dorp en te dicht bij een kwetsbaar natuurgebied waardoor transformeren naar wonen niet wenselijk is. Bij herstructurering zou het park opgekocht moeten worden met al of niet een tijdelijke invulling, waarbij gedacht kan worden aan: energieneutrale invulling, recreatie, tiny houses (geen wonen), etc. Uiteraard kunnen eigenaren ook besluiten zelf te werken aan de vitalisering van hun vakantieverblijf.

Park 5 - Elders, Gees (fase II)

Programmacontract: terug naar recreëren. Nu: Onderzoek uitbreiden functie flexwonen (voor arbeidsmigranten). Mogelijke afscheiding gedeelte van het park ten behoeve van wonen of als nog recreatief (gebruik tbv recreatieve verhuur of 2^e huisje).

Het park wordt voor het grootste gedeelte verhuurd aan arbeidsmigranten. Deze groep heeft woonruimte nodig en een aangewezen locatie vergroot de beheersbaarheid en komt overeen met één park één plan. Eventueel kan nog worden gekeken of deze functie mogelijk nog wat uit te breiden is. De huisvesting van arbeidsmigranten is ook in het bestemmingsplan vastgelegd.

Op het park staan ook 12 vakantiewoningen van andere eigenaren (verkaveld). Met die groep zou kunnen worden verkend of een deel van het terrein los te koppelen is van het verhuurdeel voor de specifieke doelgroep/flexwoon-vraag. Niet bekend is of deze woningen ook gescheiden kunnen worden van de rest van het park of dat er geruild moet worden. Daarbij dient ook de milieuvergunning en het gebruik van de naastgelegen zwijnenboerderij in de afweging te worden betrokken. Indien transformatie niet wenselijk is en niet haalbaar/kansrijk is, moet gekeken worden hoe in een afgescheiden vorm recreatie kan terugkeren en worden voortgezet. Ook binnen de uitgangspunten van het programma één park, één plan.

Park 6 - Het Zuiderveld, Geesbrug (fase II)

Programmacontract: terug naar recreatie. Nu: terug naar recreatie

Terug naar recreatie wordt een hele inspanning, maar is de enige optie als de kenmerken in ogenschouw worden genomen. Wonen in het buitengebied is in strijd met de bestuurlijke visie zoals beschreven in het Koevers Kompaas en de Woonvisie, met de omgevingsvisie en de recreatieve waarde van het gebied, bovendien ligt het park erg ver van de dorpen Gees en Geesbrug. .

Park 7 -m Brinkskamp, Oosterhesselen (fase IV)

Programmacontract: terug naar recreatie. Nu: ? nader te bespreken/verkennen

Kleinschalig park met veel bewoning. Het park heeft weinig recreatieve waarde (wellicht wel als tweede huisje maar wordt nu voor wonen gebruikt) en het is de vraag of daarmee voor een duurzame oplossing wordt gekozen. Wellicht is goed eerst de mogelijkheden en voor- en nadelen van transformatie te onderzoeken. De nadelen hebben te maken de ligging en mogelijk toekomstige andere eigenaren. Dit park kent momenteel geen problematiek en kan laag op de prioriteitenlijst.



Herbeoordeling planning

Nog uitwerken

- projectleiderscapaciteit beschikbaar via Taskforce
- eerste start met parken vaak vooral alleen projectleider en enigszins RO advies
- zouden parallel kunnen starten met gesprekken

Voorwaarde

- wat we starten maken we af en volgen we op
- meenemen nieuwe raad en hun visie op urgentie, aanpak en prioritering
- tbo succesvol
- betekent organisatie in staat nieuwe oplossingen te bedenken en mogelijk te maken omdat bestaande processen de complexe vraagstukken op parken niet oplossen
- betekent organisatie in staat langdurig voldoende capaciteit te bieden

Vervolg

Gesprek betrokken teamleiders en ctm (ambtelijk): kunnen we de opgave aan?

Gesprek ambtelijk opdrachtgever en maken keuzes

Gesprek bestuurlijk opdrachtgever (nieuwe portefeuillehouder na verkiezingen??) en maken keuzes

Toets uitkomst aan beslismatrix en dan

- eventueel herziene besluitvorming raad (nieuwe transformatieparken)
- iig herziene besluitvorming college (planning en geen terug naar natuur maar terug naar recreatie)



Bijlage 1 – analyse parken

Criteria	Wico	Vossenhol	Toenakkers	Tilkampen	Elders	Zuiderveld	Brinkskamp
Aantal woningen	68	44?	34	25	50	104	10
Perceelsbeschikk	1	0	0	1	0	0	0
Persoonsbeschikk	2	0	4	2	0	27	1
Ruimtelijk							
Gelegen bij dorp	Red	Red	Green	Yellow	Green	Red	Yellow
Kwaliteit huisjes gem.	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Yellow	Yellow
Grootte huisjes gem.	Yellow	Red	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Green
Grootte kavels	Yellow	Yellow	Green	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow
Ontsluiting	Red	Yellow	Green	Yellow	Green	Yellow	Green
Entree/Toegang	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Yellow
Kwaliteit openbaar	Red	Yellow	Green	Red	Green	Green	Green
Recreatie							
Waarde omgeving	Green	Green	Green	Green	Yellow	Green	Green
Waarde recreatie	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	Red
Recreatiemarkt	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Red	Yellow	Yellow
Gebruik							
Recreatie	Red	Green	Red	Red	Red	Red	Red
Aanw ondernemers	Yellow	Green	Red	Red	Yellow	Red	Red
Aanwezigheid auto's	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow
Onderhoud tuin	Yellow	Green	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow
Slecht	Red						
Matig	Yellow						
Goed	Yellow						
Uitstekend	Green						



Bijlage 2 - analyse per park uitgebreid

Park 1 – Wico (fase II)

- Gelegen ver van de bebouwde kom.
- Wisselende kwaliteit van recreatieobjecten, van zeer goed tot zeer slecht
- De recreatieobjecten zijn klein tot gemiddeld groot, passend bij recreatie
- Kavels zijn over het algemeen redelijk groot
- 1 Toegangsweg met doodlopende zijwegen. Wegen in slechte staat
- Geen duidelijke entree, begint bij restaurant
- Recreatieve waarde van de omgeving is hoog door de omliggende bossen
- Recreatieve waarde op het park slecht door vele bewoning
- Park ligt naast een openbaar wandelgebied. Bos heeft veel natuurwaarde
- Parkeren kan bij de entree van het park
- Wisselende kwaliteit van tuinen
- Herontwikkeling Restaurant De Markies van Karabas vraagt om duidelijke visie en/of ontwikkeling
- 80-90% bewoning
- Mogelijke doelgroep: rustzoekers en natuurliefhebbers
- Ondergrond of openbare wegen/groen in eigendom van één individuele eigenaar?





Wico:





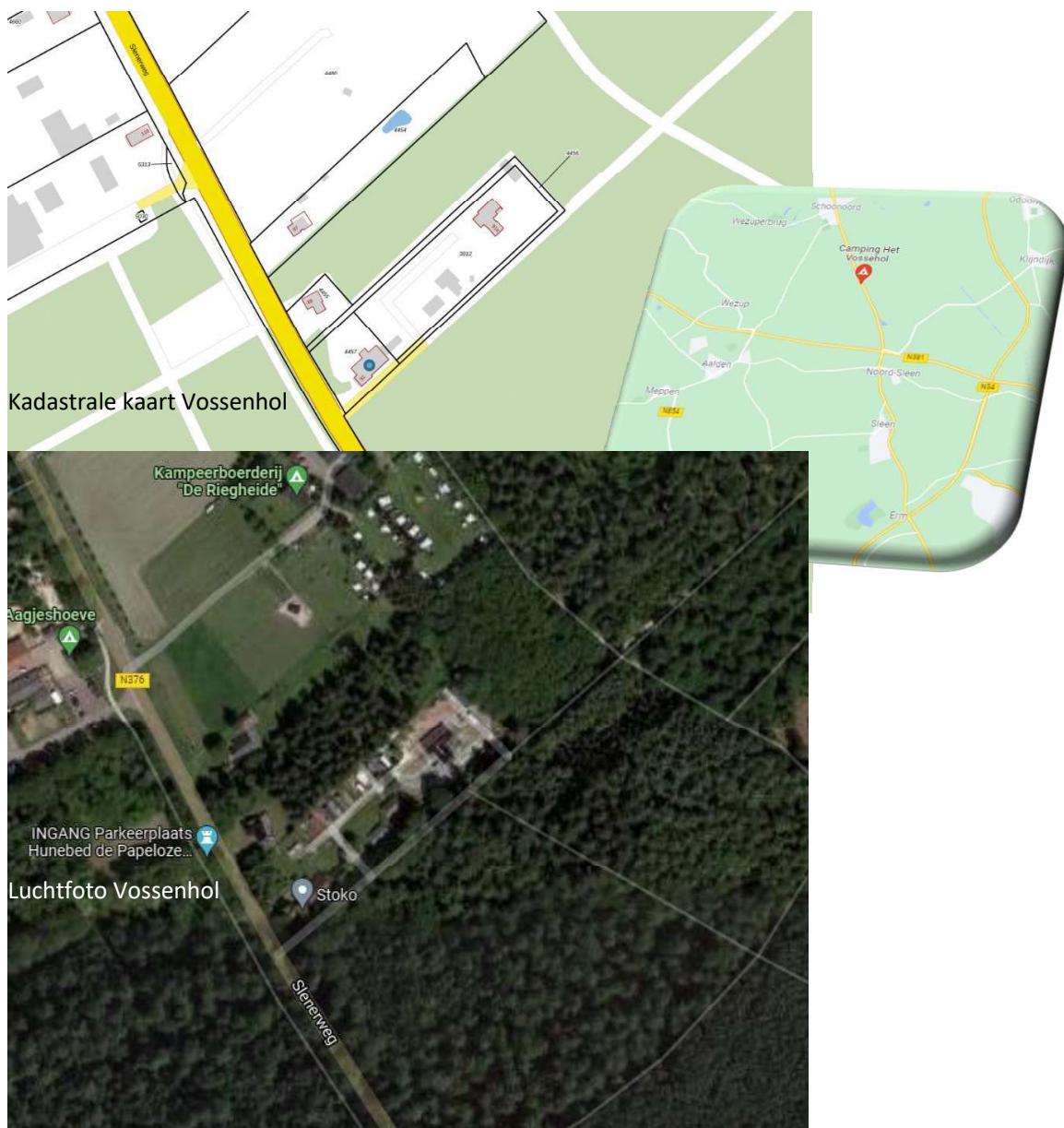
Park 2 - Het Vossenhol (fase III)

- Gelegen ver van Schoonoord
- lijkt kleiner dan op papier staat in aantallen. Gezien; 7 stacaravans, 1 huisje, zalencentrum/groepsaccommodatie, 1 groot woonhuis, 2 toiletgebouwtjes
- Kavels zijn klein, passend bij staplekken
- Entree recreatiepark met een hek afgescheiden
- Rondom de stacaravans en het openbaar gebied is netjes onderhouden.
- Recreatieve waarde van het park is beperkt door de aantallen en weinig algemene voorzieningen
- Recreatieve waarde van de omgeving is hoog door recreatieve bedrijvigheid als groepsaccommodatie, minicamping en camping.
- Huidig gebruik lijkt nog steeds recreëren en geen/weinig wonen
- Hobbymatige camping
- Restaurant is gestopt
- I.v.m. grootte geen rendabel park





Vossenhol:



Park 3 - Toenakkers (fase III)

- Gelegen tegen het dorp Meppen aan.
- Wisselende kwaliteit van huisjes, van heel goed tot slecht. Over het algemeen goed.
- Aantal grote woningen, het overgrote deel heeft de grootte van een kleine tot middelgrote recreatiewoning
- Grote tot zeer grote kavels, meestal bosrijk, enkele (deels) geruimd
- Betreft een groot gebied.
- Geen openbare ruimte
- Afval wordt door de gemeente opgehaald
- Wisselende staat van onderhoud van de tuinen
- Einden van de doorgaande weg door het park verbindt het dorp.
- Doorgaande weg en 'rondje' is asfalt. Daarnaast doodlopen wegen van halfverharding.
- Recreatiewaarde van het gebied is hoog, van het park zelf laag.
- Park ziet zichzelf niet als 1 park.
- Meeste gebruik is wonen.
- Geen gemeenschappelijke openbare ruimte. Wegen zijn van de gemeente.





Park 4 – Tilkampen (fase IV)

- Ligt niet tegen het dorp aan.
- Enkele (2-3) grote woningen met verder veel kleine. Veel van de kleine woningen slecht tot zeer slecht qua onderhoud.
- Veelal grote kavels
- Weg op het park is erg slecht (kuilen, smal, halfverhard)
- Recreatieve waarde van de omgeving is hoog, gelegen tegen natuurgebied Geeserstroom
- Recreatieve waarde van het park is erg laag
- Afval wordt door de gemeente opgehaald.
- Gebruik veelal wonen
- Verondersteld grondwaterprobleem is op locatie niet zichtbaar.

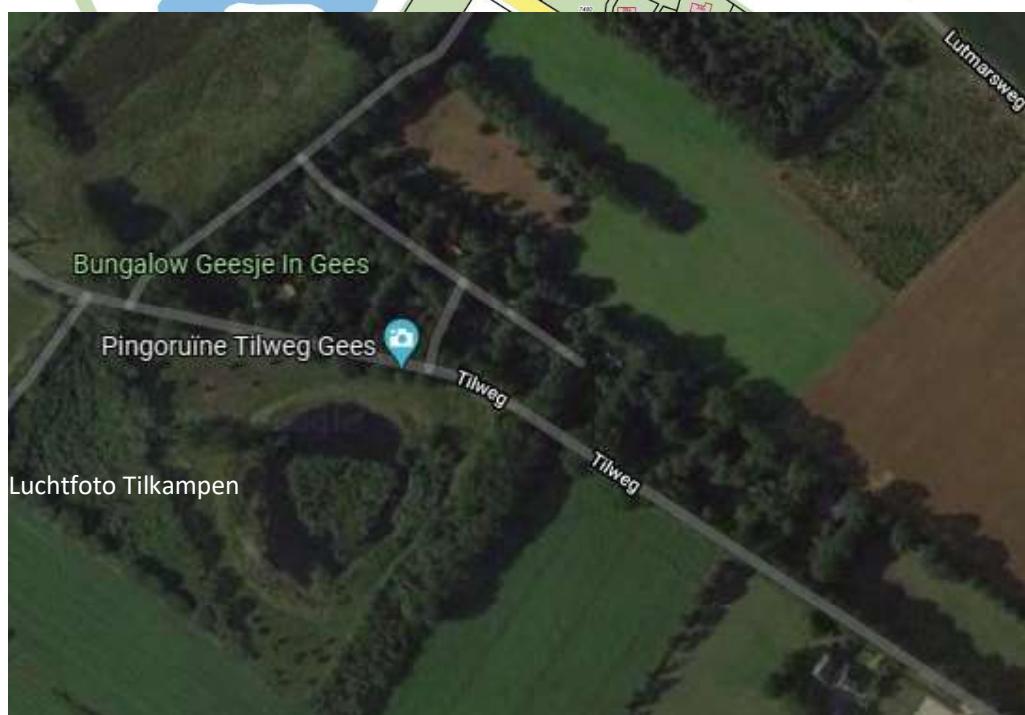




Tilkampen:



Kadastrale kaart Tilkampen

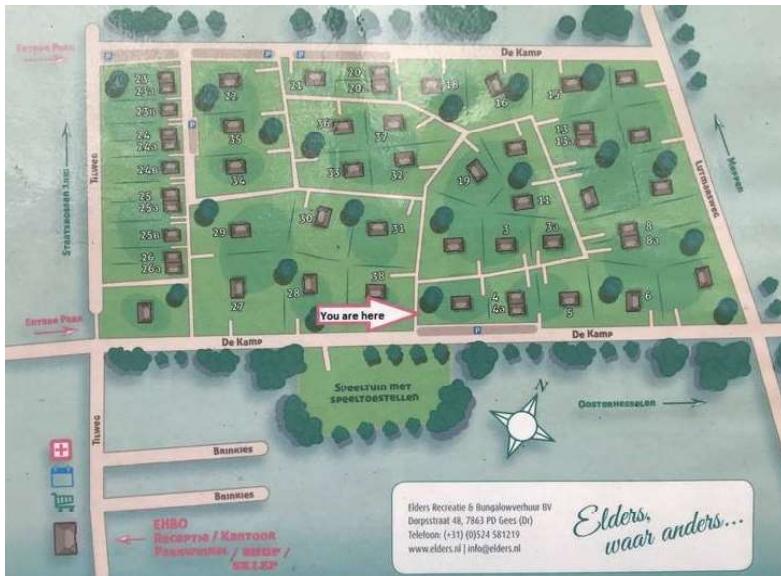


Luchtfoto Tilkampen



Park 6 – Elders (fase II)

- Gelegen tegen het dorp aan
- Park kenmerkt zich eigenlijk door grootschalige verhuur aan arbeidsmigranten in combinatie met ca 12. Individuele grotere woningen met (zeer waarschijnlijk) private eigenaren. Redelijk gescheiden van de rest van het park.
- Minimaal 1 woning werd recreatief verhuurd
- Verhuurwoningen komen overeen in verschijningsvorm met een omsloten haag en gras op de kavel. De 12 woningen hebben veelal een individueel karakter met een eigen tuininrichting/bos
- Veel verhuur aan arbeidsmigranten. Is ook geregeld in het bestemmingsplan (zonder einddatum)
- Geen duidelijke entree/receptiegebouw
- Bij blijvende verhuur aan arbeidsmigranten heeft het park geen recreatie waarde
- Recreatie waarde van de omgeving ligt in de directe nabijheid van het park.
- Door de eentonige indeling geen recreatieve waarde?



Elders:



Park 6 - Het Zuiderveld (fase II)

- Locatie ligt ver van een dorp, ook de ontsluiting naar het park gaat via secundaire wegen.
- Recreatieve waarde van het gebied is hoog
- Kwaliteit recreatie van het park zelf is laag, omdat er veel bewoning is. Kwaliteit van de openbare ruimte is hoog
- Recreatieve waarde omgeving is hoog ivm. naastgelegen bos
- Over het algemeen mooie goed onderhouden woningen, paar slechte bij. Veel nog in originele vorm
- Veelal grote kavels, in het binnengebied kleinere
- Receptie wordt gebruikt voor pick-up locatie voor koeriers en ingericht voor verhuur (aan periodieke verhuur?).
- Enige zelfbestuur (door VVE) op het park met eigen regels (aanname)
- Illegale ontsluiting van recreatieobjecten aan de Witte Menweg.
- Duidelijke entree met algemene voorzieningen, al of niet met een andere functie
- Grotendeels gebruikt voor bewoning
- Veel bomen zijn/worden geruimd. Eigendomssituatie voor behoud van de bomen op de kavels is nog onduidelijk.
- Transformatie is ongewenst, geeft ook ruimte voor vergunningsvrij bouwen en daarmee meer verstening. Coevordens Kompas geeft aan: Behoud landelijke waarde van het buitengebied



Datum februari 2022

19



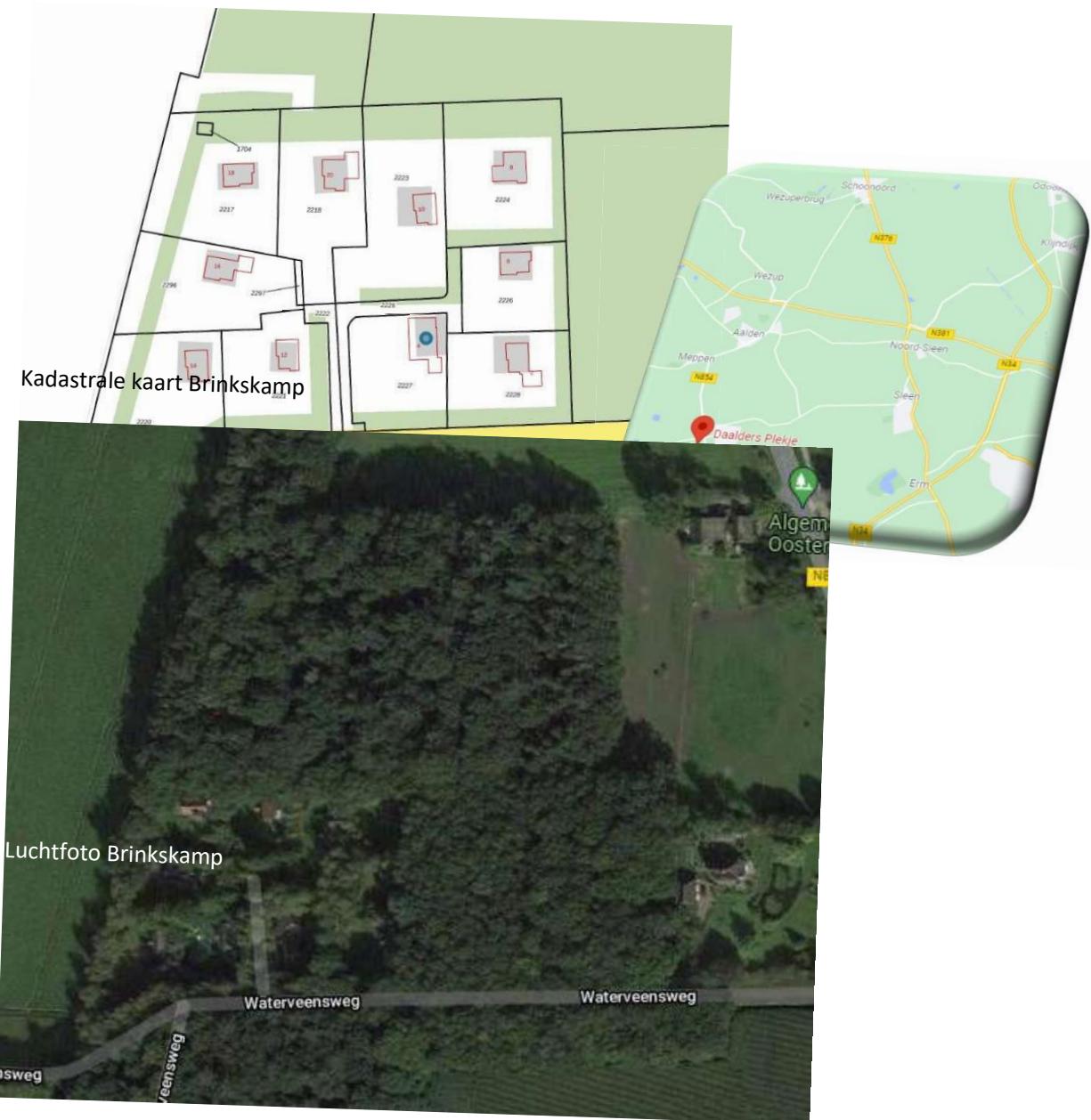


Park 7 – Brinkskamp (fase IV)

- Niet/nauwelijks exploitabel voor kortdurende verhuur, alleen 2^e huisje. Wordt nog wel wat verhuurd (in ieder geval 1). Wijze van verhuur is onbekend.
- Ten opzichte van het dorp, is het park gelegen aan de 'overkant van de weg'
- Veel kleinere tot middelgrootte individuele woningen, 1 grote woning
- Verhouding woning/kavel is in balans. Kavels worden netjes onderhouden
- Veel permanente bewoning
- Doodlopende weg op het park, hierdoor besloten gemeenschap
- Kwaliteit van de openbare ruimte is goed
- Weinig tot geen recreatieve waarde van het park
- Recreatieve waarde van de omgeving is redelijk door het naastgelegen bos
- Zeer kleinschalig
- Toegankelijk met bordje eigen weg

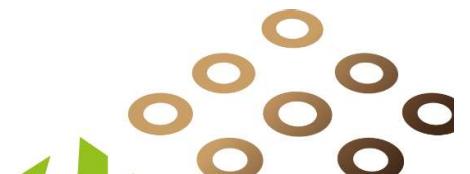


Brinkskamp:



Herijking doelen vakantieparken

Offerte voor vier vitaliteitsscans





Colofon

©Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd, augustus 2023. Offertenummer 2023-130

Opdrachtgever

Gemeente Coevorden
[REDACTED]

Aanbieder

Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd
[REDACTED]
OK72 Arnhem
Oude Kraan 72
6811 LL Arnhem
T [REDACTED]
E-mail: [\[REDACTED\]@ruimteenvrijetijd.nl](mailto:[REDACTED]@ruimteenvrijetijd.nl)
www.ruimteenvrijetijd.nl



1 Inleiding

'In de raadsvergadering van 4 juli is de toezegging gedaan om de einddoelen van de 17 parken welke nog niet zijn opgepakt te laten beoordelen. De exacte toezegging is omschreven: "Een tussentijdse scan waarbij de actualiteit wordt getoetst van het huidige beleid voor de uitvoering van programma vitale vakantieparken wordt nog uitgevoerd." Vertaald: er wordt tussentijds getoetst of we, gezien de actualiteit, nog op de juiste koers zitten'.

Deze tekst komt uit een interne memo van de gemeente Coevorden die u met ons gedeeld heeft, om zo meer inzicht te geven in de aanleiding van de vraag die u ons heeft gesteld. U bent als gemeente Coevorden intensief bezig met het programma Vitale Vakantieparken. Per park heeft u daarvoor eerder een toekomstperspectief, een einddoel, opgesteld: komt het park in aanmerking voor (re)vitaliseren of transformeren naar een andere functie, zoals wonen of teruggeven aan de natuur?

Met een aantal van deze parken bent u in de 'eerste fase' ook al intensief aan de slag om deze doelen te bereiken. Ondertussen bent u gestart met de 'tweede fase', waarin ook andere parken worden meegenomen, maar er zijn diverse ontwikkelingen om de oorspronkelijk opgestelde doelen voor een aantal parken opnieuw te toetsen aan de huidige situatie. Zijn de voorgestelde doelen inderdaad realistisch?

Vier parken

U heeft aangegeven dat u graag voor nog vier parken de einddoelen wilt evalueren. Het gaat om de volgende parken:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Het herijken van de doelen vraagt om zorgvuldigheid via een vitaliteitsscan

We zijn met u in gesprek gegaan over de beste werkwijze voor een dergelijke evaluatie/herijking. Een dergelijke herijking ligt namelijk (zeer) gevoelig. De vraag of een park in aanmerking komt voor transformatie of recreatief moet blijven, raakt veel belangen en roept soms heftige emoties op. Het herijken vraagt dus ook om zorgvuldigheid in het proces en een goede onderbouwing. Een herijking via deskstudie alleen is in onze ogen daarom niet wenselijk en u heeft aangegeven deze visie met ons te delen.

We kwamen daarom tot de conclusie dat een **verdiepende vitaliteitsscan** voor de vier genoemde parken nu de beste aanpak zou zijn. Via een verdiepende vitaliteitsscan, zoals we onder andere ook voor Prima, Secundo en het Ermerstrand hebben uitgevoerd en die we nu inzetten voor Wico, kan goed onderbouwd worden of een park vitaal is en wat er voor nodig zou zijn om het park eventueel te revitaliseren. Het geeft belangrijke handvatten om ook de herijking te doen: is revitalisatie nog haalbaar of niet?



2 Plan van aanpak

Methodiek: vitaliteitscan

We maken in dit onderzoek gebruik van het door ons bureau ontwikkelde uitgebreide vitaliteitsscan. Deze scan is opgebouwd uit parameters die een leiden tot een score op de kwaliteit en het recreatieve toekomstperspectief van het bedrijf of park. We hebben zowel een methodiek voor bedrijfsmatig geëxploiteerde parken als voor parken zonder bedrijfsmatig exploitatie.

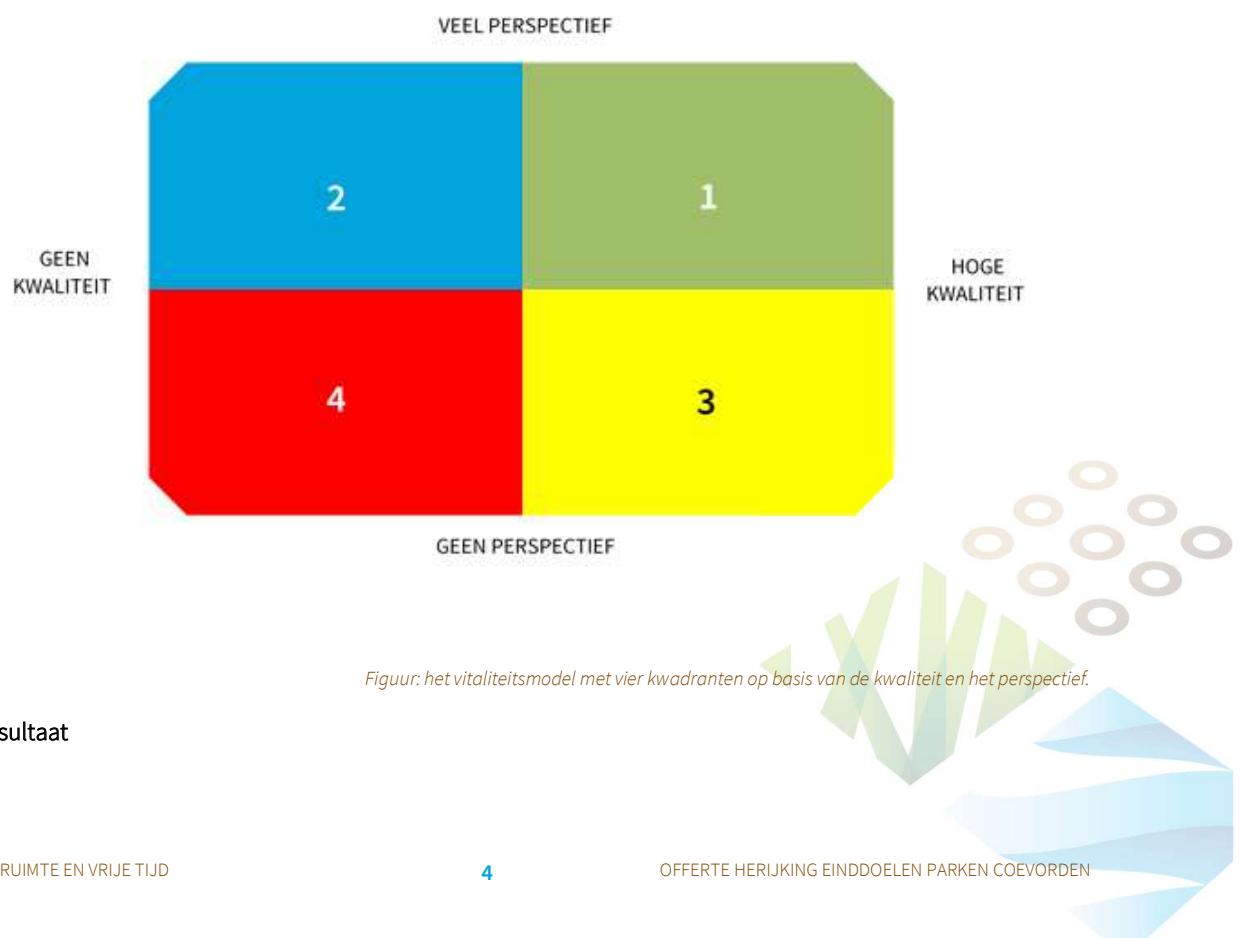
Kwaliteit

Om te bepalen wat de kwaliteit van een park is, kijken we onder meer naar de volgende onderwerpen: gasttevredenheid, onderhoud en uitstraling van het bedrijf, promotie en marketingacties en het ondernemerschap (heeft de ondernemer/ Vereniging van Eigenaren visie en sturing op het bedrijf, wordt er samengewerkt, etc.). Bij niet bedrijfsmatige geëxploiteerde parken kijken we onder andere ook naar de recreatieve beleving op het park en het voorzieningenniveau.

Perspectief

Om het perspectief van een park te bepalen kijken we o.a. naar de visie van de ondernemer of eigenaarsvereniging op de markt, de mate van uitponding en eigenlijk gebruik, de ligging, ambities en investeringsplannen voor de toekomst, de financiële situatie, de bezetting van de accommodaties en het bedrijfsresultaat. Bij niet bedrijfsmatige geëxploiteerde bedrijven, kijken we onder andere ook naar de organisatiegraad van de individuele eigenaren, de gemaakte afspraken en de sturingsmogelijkheden die er zijn op gebruik en onderhoud.

Voor beide aspecten, kwaliteit en perspectief, is een uitgebreid rekenmodel opgezet waarop wij het park kunnen inschalen in het vitaliteitsmodel. We geven het park een plek in het vitaliteitsmodel:



Een vitaliteitsscan geeft een onafhankelijk, zo goed mogelijk onderbouwd oordeel over de vitaliteit van een park. Indien het park inderdaad niet vitaal blijkt te zijn, kunnen we op basis van de scan aangeven wat er nodig is om het park weer te revitaliseren; we krijgen immers inzicht op welke aspecten het park niet goed scoort.

Voorbereiding

Voor we de vitaliteitsscans zelf gaan uitvoeren, vinden we het belangrijk om deze goed met u voor te bereiden. Onze ervaringen [REDACTED] wijzen uit dat deelname van een park nog niet vanzelfsprekend is.

Dat vertraagt het proces enorm en neemt veel tijd in beslag. Waar mogelijk willen we dat bij deze vier parken voorkomen. We stellen daartoe het volgende voor:

- We vragen u om de contactgegevens van de eigenaren van de parken te achterhalen en de contacten te leggen. We willen u vragen het proces vooraf helder te communiceren met de betrokken parken. Hen te informeren over de uit te voeren vitaliteitsscan en het achterliggende doel en hen alvast te vragen om mee te werken aan dit onderzoek
- We stellen voor om de aanpak (wat is een vitaliteitsscan, wat levert het op, hoe werkt het etc.) vooraf een keer in Jip en Janneke taal te presenteren aan de vertegenwoordigers van de vier parken. Inzicht in wat we doen en hoe we onze waarnemingen in de methodiek zo veel mogelijk objectieveren kan eventueel weerstand of ‘angst’ bij vertegenwoordigers wellicht weg nemen. Transparantie is belangrijk om ook het vertrouwen voor een vervolgtraject te behouden.

Omdat het uitvoeren van een vitaliteitsscan medewerking vraagt van parkeigenaar of -vertegenwoordiger, is bovenstaande voorbereiding in onze ogen van belang. Mocht een park onverhooppt niet willen meewerken, dan zoeken we graag met u naar een alternatieve werkwijze, maar is het uitvoeren van een vitaliteitsscan ook niet mogelijk.

Het uitvoeren van de vitaliteitsscan

We bezoeken de vier parken en brengen in kaart hoe de parken scoren in ons vitaliteitsmodel. Om dit te bepalen gaan we in gesprek met één vertegenwoordiger per park (eigenaar, eigenaarsvereniging of andere vertegenwoordiging van het park), waarbij we graag rondgeleid worden om zo een goede indruk te krijgen van de parken. De focus van de scan legt op het zo feitelijk mogelijk in kaart brengen van de vitaliteitsparameters; we gaan geen interviews uitvoeren met verschillende stakeholders om de verschillende invalshoeken voor het park te bekijken (NB dat zou wel een belangrijke vervolgstep kunnen zijn).

Onze bevindingen vullen we aan met informatie die online vindbaar is en informatie die u ons kunt aanleveren over gedoogbeschikkingen en signalen die wellicht tot zorgen leiden. We brengen in kaart of het park nog de kwaliteit biedt waar een gast naar op zoek is, en welke zorgen er bestaan over een recreatieve toekomst van het park.

Resultaat

U krijgt van ons per park een bondig hoofddocument, met daarin de conclusies van de vitaliteitsscan en wat dit zou kunnen betekenen voor het al dan niet herijking van de doelen per park en wat daar (op hoofdlijnen) eventueel voor nodig is. De uitgewerkte vitaliteitsscan voegen we als een bijlage toe.

Dit rapport kunt u zien als een onderzoek, waarin we zo objectief mogelijk weergeven hoe het gesteld is met de vitaliteit van het betreffende park. Het betreft in deze fase nog geen gedragen eindbeeld.



3 Organisatie en kosten

3.1 Tijdschap

We zitten als bureau in de luxe positie dat er veel werk op ons af komt. We willen ieder project dat we uitvoeren met kwaliteit en aandacht kunnen doen. Dat betekent helaas dat we niet op korte termijn deze opdracht kunnen oppakken. We kunnen de opdracht in ieder geval in december oppakken en zouden dan in februari de rapportage kunnen opleveren. Mocht er eerder ruimte vrij komen in onze planning, bijvoorbeeld als gevolg van het niet krijgen van bepaalde uitstaande offertes, dan zullen wij uw project voorrang proberen te geven en mogelijk eerder tot uitvoering kunnen overgaan.

3.2 Projectteam

Het onderzoek zal worden geleid door ██████████, senior adviseur en vitaliteitsspecialist bij ons bureau. Hij laat zich daarbij ondersteunen door één van onze adviseurs.

Zie <https://ruimteenvrijetijd.nl/over-ons/> voor een korte beschrijving van onze adviseurs.

3.3 Kosten

Het Bureau voor Ruimte en Vrije Tijd hanteert voor deze opdracht een gemiddeld dagtarief van € ██████████ (exclusief 21% BTW) en een inzet van ██████████ dagen. De kosten bedragen daarmee €13.500,-.

Mochten er in plaats van 4 parken 3 parken onder de loep worden genomen, dan gaat het om een inzet van €11.000,- ██████████.

Deze kosten zijn exclusief BTW, maar inclusief reis- en verblijfskosten.



4 Ervaring en referenties

4.1 Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd

Het Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd, in 2011 opgericht door dhr. J.J. Thijssen en dhr. T. Lycklama, heeft officieel de adviesproducten en -diensten van het Kenniscentrum Recreatie overgenomen. Het Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd is een adviesbureau op het gebied van vrije tijd, toerisme en recreatie. We richten ons op beleidsvraagstukken voor overheden en marktonderzoek voor het toeristisch-recreatieve bedrijfsleven. Onze diensten ondersteunen ondernemers, beleidsmakers en brancheorganisaties. We helpen met het creëren van een ideaal vrijetijdslandschap en een groeiende vrijetijdseconomie.

Waarom Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd?

Enthousiast, betrokken en deskundig, dat is wat we terugkrijgen van onze opdrachtgevers. Voor ons advies doen we gedegen onderzoek. We zetten onze recreatieve bril op en kruipen in de huid van de recreant of toerist. Dat doen we al jaren en altijd ter plaatse. We zijn hierbij goed op de hoogte van trends op lokaal, regionaal en (inter)nationaal niveau. Het creëren van draagvlak onder belanghebbenden is van essentieel belang voor een effectieve aanpak. Het thema vitaliteit is één van de kernexpertises van ons bureau.

4.2 Referentieprojecten Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd

Uit diverse studies en opdrachten die wij hebben verricht, blijkt onze relevante ervaring en kennis. Een aantal voorbeelden:

- Opstellen vitaliteitsmeter Vitale Vakantieparken Veluwe
- Vitaliteitsscan Overijssel voor 150 bedrijven
- Uitgebreide vitaliteitsscans voor de gemeente Raalte en Olst-Wijhe
- Vitaliteitsscans Overijssels Vechtdal voor 90 bedrijven
- Vitaliteitsscans Utrecht voor 145 bedrijven
- Vitaliteitsscans Noord-Holland-Noord voor 150 bedrijven
- Vitaliteitsscans Achterhoek voor 147 bedrijven
- Coaching Kwaliteitsteam Veluwe
- Coaching Recreatie Expert Team Drenthe
- Regionale vitaliteitsonderzoeken Twente, Drenthe, Veluwe
- Verschillende uitgebreide vitaliteitsscans in het Rivierengebied
- Opstellen verschillende revitaliseringsplannen

Meer referenties vindt u op onze website www.ruimteenvrijetijd.nl



Van: Eddy Schottert
Verzonden: donderdag 27 juli 2023 12:50
[REDACTED]
Aan:
Onderwerp: FW: opdracht
Bijlagen: opdracht toezegging VVPC 20231207.docx; Programma contract VVPC d 2.0.pdf; Uitvoeringsplan en fase I VVPC d 2.0.pdf; Bijlage bij Uitvoeringsplan en fase I VVPC c 3.0 VERTROUWELIJK.pdf; Rapportage herbeoordeling parken en planning voorjaar 2022.pdf

Jou vergeten in de cc mee te nemen,

Hartelijke groet,

Eddy Schottert



*Programmamanager Duurzaamheid en
Vitale Vakantieparken Coevorden
Projectleider Vitale Vakantieparken
Kasteel 1, Coevorden*
[REDACTED]



ZUNIGER = ZO GE

Van: Eddy Schottert
Verzonden: donderdag 27 juli 2023 12:50
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@ruimteenvrijetijd.nl>
Onderwerp: opdracht

Hallo [REDACTED],

Nav ons telefoongesprek in de bijlage de uitwerking van de toezegging aan de raad.

Kan je aangeven wat de kosten zijn voor het uitvoeren van deze opdracht. Vanaf morgen ben ik met vakantie en lees mijn mail onregelmatig maar gezien het belang wil ik wel graag het akkoord kunnen geven. Zie je antwoord daarom graag tegemoet.

De documenten waar het programma is gebaseerd heb ik al toegevoegd. Het rapport heroverweging is later door het programmateam opgesteld.

Mocht je vragen hebben dan hoor ik het graag en zie je reactie graag tegemoet!

Hartelijke groet,

Eddy Schottert



*Programmamanager Duurzaamheid en
Vitale Vakantieparken Coevorden
Projectleider Vitale Vakantieparken
Kasteel 1, Coevorden*



Samen op weg naar een
klimaatbestendige toekomst!

DOORZAAKHEIDSVISIE GEMEENTE COEVORDEN

ZUNIGER
= ZO GE

Bestemmingsplan

Geesbrug, Witte Menweg, Bungalowpark Het Zuiderveld

Toelichting

Gemeente Coevorden

Datum: 3 februari 2015
Projectnummer: 100152
ID:NL.IMRO.0109.300BP00009-0003

**s a
b**

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Plangebied	6
2.1	Omgeving plangebied	6
2.2	Situatie plangebied	6
3	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	Planologische randvoorwaarden	17
4.1	Milieuaspecten	17
4.2	Water	19
4.3	Archeologie	22
4.4	Cultuurhistorie	23
4.5	Flora en fauna	24
5	Juridische toelichting en regels	26
5.1	Juridische opzet van het plan	26
5.2	Terrein ‘Geesbrug, Witte Menweg, Bungalowpark Het Zuiderveld’	28
6	Uitvoerbaarheid	30
6.1	Economische uitvoerbaarheid	30
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Coevorden werkt sinds 2002 aan de actualisatie van haar bestemmingsplannen. In dat kader worden nu de bestemmingsplannen geactualiseerd van 15 recreatieterreinen in de gemeente. Naast het feit dat een nieuwe regeling nodig is om actuele ruimtelijke ontwikkelingen op de recreatieterreinen te kunnen handhaven, worden de bestemmingsplannen opgesteld conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo).

Op verschillende recreatieterreinen van de gemeente Coevorden wordt permanent gewoond. Ook op het recreatieterrein Het Zuiderfeld is sprake van permanente bewoning. Permanente bewoning heeft een grote impact op de uitstraling en inrichting van recreatieterreinen. Voorliggend bestemmingsplan bevat bepalingen die permanente bewoning tegengaan. Een uitzondering wordt gemaakt voor de situaties waar sprake is van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen voor permanente bewoning. Deze permanente bewoning is in dit specifieke geval gereguleerd via het afgeven van (26) persoonsgebonden beschikkingen.

Daarnaast heeft de gemeente behoefte aan een nieuwe regeling waarbinnen een kwaliteitsslag van de terreinen mogelijk is. Per recreatieterrein wordt het bestemmingsplan geactualiseerd waarbij een nieuwe regeling wordt ontwikkeld die enerzijds eenduidigheid biedt in het beheer van recreatieterreinen in de gemeente en anderzijds ruimte biedt voor een goede beheerssituatie van afzonderlijke terreinen.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het recreatiepark ‘Bungalowpark Het Zuiderfeld’.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het westen van de gemeente Coevorden, ten noorden van de kern Geesbrug. Aan de noordkant wordt het plangebied begrensd door natuurgebied. Naast bos bestaat dit gebied ook uit natuur in de vorm van heidevelden. Aan de zuidkant wordt het plangebied begrensd door de Witte Menweg. Het restaurant ‘Gasterij Het Geeserveld’ behoort niet tot het plangebied; hiervoor wordt een apart bestemmingsplan opgesteld. Op navolgende luchtfoto is Bungalowpark Het Zuiderfeld weergegeven. Daarnaast is een afbeelding van de entree van het park opgenomen.



*Omgeving
plangebied*
Bron: Google Earth



Foto entree Bungalowpark Het Zuiderveld *Bron: Google Streetview*

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de toenmalige gemeente Oosterhesselen van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Oosterhesselen op 8 oktober 1996. In deze regeling is het plangebied opgenomen. Daarnaast is het facetbestemmingsplan uniforme regeling recreatie woonverblijven van de gemeente Coevorden van toepassing.

Dit plan is door de raad van de gemeente Coevorden goedgekeurd op 9 november 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 31 januari 2005. In dit facetbestemmingsplan zijn voor wat betreft gebruik en bouwen nadere regels gesteld.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleid toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft de planologische randvoorwaarden, zoals water en bodem, milieuaspecten, archeologie, flora en fauna en verkeer en parkeren. In hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling van dit bestemmingsplan toegelicht. Ten slotte komen in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Plangebied

2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied maakt deel uit van de gemeente Coevorden en is ingedeeld bij de kern Geesbrug. Deze kern ligt ten zuiden van het plangebied. Aan de zuidkant van het recreatieterrein ‘Bungalowpark Het Zuiderveld’ liggen met name agrarische gronden. Ten noorden van het plangebied zijn natuurgebieden gelegen. Het park grenst aan het heidegebied De Hoge Stoep en daarnaast aan circa 1100 hectare bos (boswachterij Gees). Het landschap maakt deel uit van het zogenaamde Coulissenlandschap met een grote diversiteit. Het landschap heeft een halfopen uitstraling dat gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van houtwallen en –singels.



*Landschap ten zuiden van
'Bungalowpark Het Zuiderveld'
Bron: Google Streetview*

2.2 Situatie plangebied

Bungalowpark Het Zuiderveld is een kleinschalig recreatiepark bestaande uit vrijstaande bungalows met ongeveer 1000 m² eigen tuin. In totaal zijn er ongeveer 100 recreatiewoningen aanwezig. Op het park zijn enkele gebouwen gelegen die gebruikt worden voor beheer en onderhoud van het terrein. Op het park zijn ook een restaurant en een bedrijfswoning aanwezig. Dit restaurant, ‘Gasterij het Geeserveld’, stond aanvankelijk uitsluitend ten dienste van het bungalowpark. Tegenwoordig is het restaurant echter ook gericht op gasten van buitenaf. Om dit mogelijk te maken, is het bestemmingsplan “Witte Menweg 4b, Geesbrug (Gasterij Het Geeserveld)” opgesteld. Dit bestemmingsplan werd op 27 juni 2013 onherroepelijk. Het restaurant en de bedrijfswoning maken onderdeel uit van dit onherroepelijke bestemmingsplan en zijn daarom buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan gelaten. Rondom het park ligt een groensingel die de afscheiding vormt met het omliggende landschap. Binnen het bestemmingsplan zijn geen uitbreidingsmogelijkheden voor meer recreatiewoningen op het terrein.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

In het voorjaar van 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekraft, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie riksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekraft van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond.
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg.
 - Nationaal belang 7: Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.

- Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling.
- Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

De riksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden riksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Toets plan

Dit bestemmingsplan legt de bestaande situatie van het recreatiepark vast. Het plan is gericht op het beheer van de bestaande situatie en laat geen grootschalige bouwmogelijkheden of wijzigingen toe. Ook geldt dat dit bestemmingsplan geen belemmering vormt voor de uitvoering van de doelstellingen uit het riksbeleid. Nationale belangen worden niet geschaad.

3.1.2 Besluit algemene regels omgevingsrecht

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toets plan

Het Barro stelt geen beperkende bepalingen die doorwerken in dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

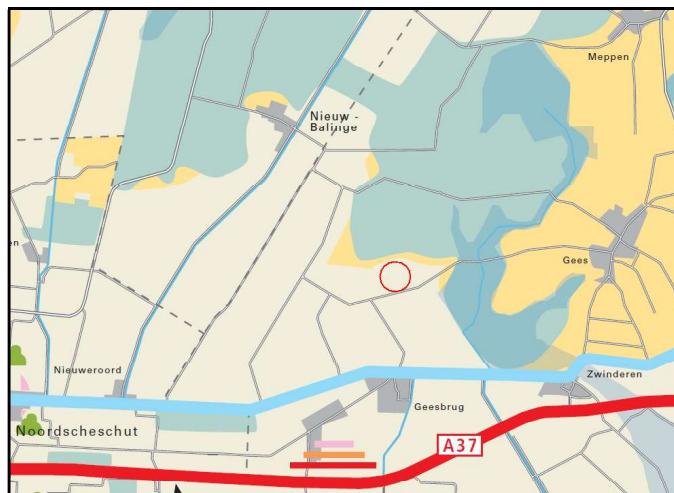
3.2.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening Drenthe

Op 2 juni 2010 heeft de provincie Drenthe een omgevingsvisie goedgekeurd. Met deze omgevingsvisie wil de provincie binnen de kaders van de Wro zelf actief aan de slag vanuit de basishouding 'Decentraal wat kan, centraal wat moet'. Deze Omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie kent een duidelijke relatie met bestaande programma's en plannen. Dat geldt op landselijk niveau (bijvoorbeeld de Gebiedsagenda Noord-Nederland en de Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)-agenda), op regionaal niveau (bijvoorbeeld Regiovisie Groningen-Assen), op provinciaal niveau (bijvoorbeeld Regionaal Specifiek Pakket (RSP) en provinciaal Meerjarenprogramma (pMJP) en uitwerkingen van het collegrogramma van Gedeputeerde Staten (GS) (bijvoorbeeld programma Klimaat en Energie). Deze programma's en plannen zijn medebepalend geweest bij het tot stand komen van de Omgevingsvisie en worden benut bij de uitvoering ervan. Bestaande bestuurlijke afspraken zijn gerespecteerd. De omgevingsvisie is uitgewerkt in een omgevingsverordening.

In deze Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen:

- de provinciale structuurvisie op grond van de 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.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. De missie van de provincie is het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten.



Uitsnede omgevingsvisie (bron: provincie Drenthe)

Het plangebied ligt op grond van de visiekaart in het landbouw gebied. In het verleden had het platteland vooral een productiefunctie voor voedsel. Tegenwoordig krijgt het steeds meer andere economische functies. Hoewel de landbouw nog steeds een belangrijke pijler van de plattelandseconomie is, wordt het ‘medegebruik’ van het platteland door de gehele samenleving groter. Voorbeelden zijn toerisme en recreatie, educatie, genieten van natuur, ruimte en stilte en authentieke voedingsproducten. Op deze manier wordt het platteland als het ware een producent van belevenissen. Ten slotte heeft het platteland zich in de loop der jaren ook bewezen als (innovatieve) kraamkamer voor het mkb en kunst en cultuur.

Om het platteland vitaal te houden, zet de provincie, naast de focus op een robuuste landbouw, in op het versterken en verbreden van niet-agrarische economische activiteiten. Het groene karakter van Drenthe met haar natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke diversiteit biedt immers uitstekende potenties voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen en activiteiten in de sfeer van gezondheid, wellness en leisure. Daarnaast bieden wij ruimte aan kleinschalige en lokaal georiënteerde activiteiten op het gebied van nijverheid en dienstverlening.

Ecologische hoofdstructuur

De langetermijnstrategie van de provincie Drenthe voor het realiseren van de EHS richt zich op het meer robuust maken van deze structuur. Met een robuuste EHS wordt bereikt dat de kwaliteit van de natuur zich duurzaam verbetert. Door de natuur in een robuuste EHS te concentreren, ondervinden andere functies (vooral landbouw en recreatie) hier minder beperkingen van. Het streven is dat de EHS in staat is om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. De provincie is primair verantwoordelijk voor het realiseren van de EHS. Gemeenten en waterschappen zijn verantwoordelijk voor natuurwaarden buiten de EHS. Een gedeeld belang is dus een actueel natuurinformatiebestand, het delen van beleid- en beheerskennis en het onderhouden van maatschappelijk draagvlak (waaronder de inzet van vrijwilligers en natuurorganisaties).

Bij het robuust maken van de EHS richt de provincie zich op vier aspecten:

- Het realiseren van grotere, aaneengesloten natuurgebieden en het laten vervallen van de EHS-status voor kleinere, verspreid liggende gebieden;
- Het versterken van de verbindingen in het netwerk, in combinatie met het verminderen van het aantal verbindingen;
- Bij het verbinden van gebieden zo veel mogelijk gebruik maken van de beekdalen;
- Het behouden en ontwikkelen van natuurwaarden buiten de EHS door de ‘doorlaatbaarheid’ van het tussenliggende landschap te verbeteren, onder andere door invulling te geven aan het concept ‘klimaatmantels’.

Recreatiebeleid

Drenthe wil een topspeler zijn op de (binnenlandse) toeristische markt. Hiervoor vindt de provincie het van belang dat er in haar diversiteit een totaalproduct aangeboden wordt dat onderscheidend en van hoogwaardig niveau is. Een totaalproduct met veel variatie, aansluitend op de behoeften van de hedendaagse toerist en bijdragend aan een bruisend Drenthe. Het is van belang om in dat toeristische totaalproduct Drenthe te investeren. De provincie wil dat het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en de huidige toeristisch-recreatieve infrastructuur kwalitatief wordt verbeterd en vernieuwd. Permanente bewoning past hier niet in: “*Een ruimtelijk plan kent geen gebruiksbeperkingen die permanente bewoning van recreatieverblijven toestaan*”. De fo-

cus ligt op de diversiteit en de kwaliteit van het toeristische product. Niet méér van hetzelfde, maar juist het creëren van toegevoegde waarde ten opzichte van het bestaande toeristische product. De provincie daagt de markt uit om nieuwe, aansprekende concepten te ontwikkelen die passen bij de kernkwaliteiten van Drenthe.

De provincie heeft aangegeven welk gebied vooral als versterkingsgebied voor recreatie wordt geschouwd. Hier wordt ingezet op het versterken en eventueel uitbreiden van bestaande recreatiebedrijven. Het plangebied ligt in het zogenaamde versterkingsgebied. De systematiek van de SER-ladder wordt toegepast in het recreatiebeleid. Daarnaast wordt de aanpak van het project 'Natuurlijke recreatie Drenthe' voortgezet. In de komende periode wordt onderzocht of aanvullende initiatieven nodig zijn om de kwaliteit verder te verbeteren. Voor wat betreft nieuwe initiatieven is een grootschalige uitbreiding mogelijk mits deze een duidelijke aanvulling vormt op het bestaande aanbod en deze worden gerealiseerd in het versterkingsgebied.

Het accent wordt gelegd op het versterken en ontwikkelen van de kleinschalige verblijfsrecreatie. Gemeenten krijgen ruimere mogelijkheden om vrijkomende agrarische bebouwing in te zetten voor recreatie.

Ten aanzien van verblijfsrecreatie is in de omgevingsverordening aangegeven dat nieuwvestiging niet is toegestaan binnen de EHS of de zone robuuste landbouw. Recreatielocaties aan de rand van deze zones zijn wel toegestaan. Daarnaast mag een ruimtelijk plan niet voorzien in permanente bewoning van recreatieverblijven.

Toets plan

Het plan bestaat uit een herziening van het bestaande bestemmingsplan. Het plangebied is gelegen in een gebied met als functie landbouw. Op grond van dit beleid is het recreatieve gebruik ook mogelijk in dit gebied. Het plangebied grenst aan de EHS. Met dit plan worden echter geen wijzigingen mogelijk gemaakt waardoor een significante aantasting van onderhavig plan op de EHS kan worden uitgesloten.

Op recreatiepark Het Zuiderveld is sprake van permanente bewoning. Permanente bewoning van recreatieverblijven is in strijd met het provinciaal beleid. Ook het gemeentelijk beleid spreekt zich uit tegen permanente bewoning van recreatieverblijven. Zie paragraaf 3.3.4 Beleidsregels permanente bewoning recreatieverblijven (2010). Op grond van dit beleid, zijn 26 persoonsgebonden gedoogbeschikkingen afgegeven. Deze zijn in een lijst in de bijlage bij de regels opgenomen. Het plan past daarmee in het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Coevorden 2012-2022

De Structuurvisie Coevorden 2012-2022 geeft een strategische ruimtelijke visie op de ontwikkelingen van het grondgebied van de gemeente Coevorden voor de komende tien jaar.

De structuurvisie omvat in elk geval de volgende doelstellingen:

Behoud en versterken van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten

Coevorden ligt in een uniek beekdalenlandschap voorzien van waardevolle essen-complexen. De gemeente bezit bovendien karakteristieke randveenontginningen en twee Belvedèregebieden. Eén hiervan is het gebied 'Aalden en omgeving', dat een zeer hoge landschappelijke status heeft. De gemeente Coevorden wil aan deze zone meer landschappelijke kwaliteit toevoegen, waarmee er meer toeristisch recreatieve potentie ontstaat. Het tweede Belvedèregebied ligt ten zuidoosten van de gemeente en is door de oliewinning in dit gebied een uitstekende plaats voor het ontwikkelen van duurzame energie. Dit symboliseert de wil van de gemeente om vernieuwend te zijn en om duurzaamheid, milieu en de omgeving kansen te geven. Het landschap en de cultuurhistorie dragen daardoor voor een belangrijk deel bij aan het grote en gedifferentieerde aanbod van recreatiemogelijkheden in de gemeente. Het behoud en versterken van deze kwaliteiten versterkt de identiteit en uitstraling van de gemeente.

Inspelen op de opkomende leisure-industrie

Binnen de gemeente Coevorden is sprake van een groeiende groep ouderen die meer tijd en geld heeft om te besteden. Het aantal overnachtingen in de Bed&Breakfast-sector neemt dan ook gestaag toe. Een blik op deze toeristen leert dat er een stijging zichtbaar is in het uitgavenpatroon van dagtoeristen. Daarnaast is er een groeiende belangstelling zichtbaar voor natuur, landschap en cultuurhistorie. Deze ontwikkeling is gekoppeld aan een toegenomen vraag naar recreatie met elementen van gezondheid en zorg in het kader van de demografische ontwikkelingen in de gemeente. Daarnaast biedt de groeiende vraag naar rust en ontstressingsmogelijkheden kansen, zeker in combinatie met de landschappelijke kwaliteiten die de gemeente herbergt. Bestaande kampeerterreinen krijgen hiervoor de ruimte om aan schaalvergroting te doen in het licht van kwaliteitsverbetering.

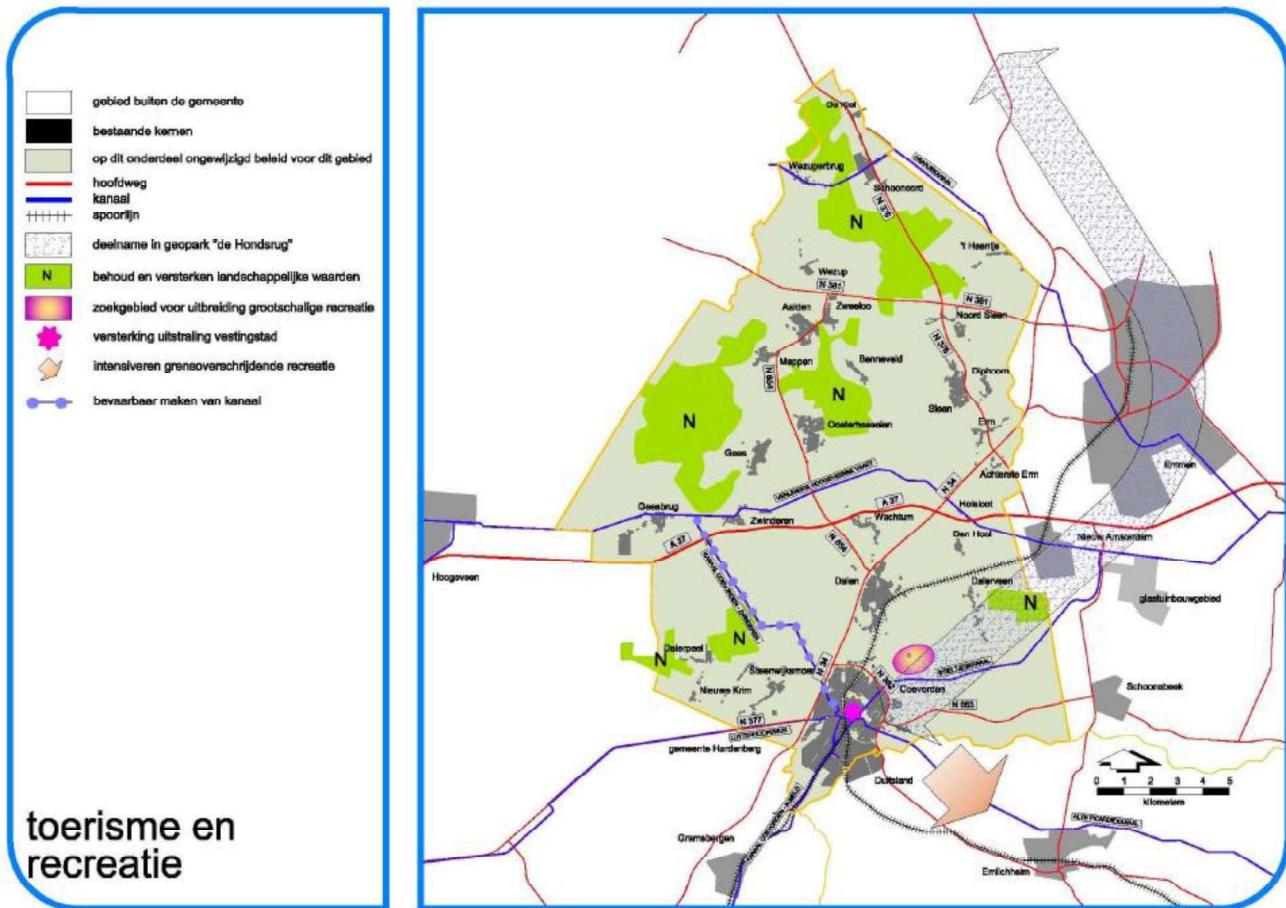
Toerisme en recreatie kent volgens de structuurvisie binnen in de gemeente Coevorden sterke en zwakke punten. Sterke punten zijn:

- Het hoge aantal overnachtingen in de gemeente;
- Een kwalitatief goed aanbod van voorzieningen;
- Een veel en gedifferentieerd aanbod aan recreatiemogelijkheden;
- Vele fiets- en wandelroutes doorkruisen de gemeente;
- Rijk aanbod aan sfeervolle dorpen, natuur en cultuurlandschap;
- De komst van Plopsa Indoor Coevorden;
- Tracé Pieterpad dat door de gemeente loopt.

De zwakke punten, waarop ingespeeld wordt in de genoemde doelstellingen, zijn volgens de structuurvisie:

- Er zijn (te) weinig hotels;
- Het gebied heeft geen sterke identiteit en uitstraling;
- Een kwaliteitsachterstand in de recreatieve voorzieningen.

De doelstellingen van de gemeente zoals weergegeven in de structuurvisie zijn zichtbaar gemaakt in de volgende kaart:



Overzicht doelstellingen toerisme en recreatie (bron: Structuurvisie Coevorden 2012-2022)

3.3.2 Beleidsnota recreatie en toerisme 2010 – 2015

De gemeente Coevorden heeft een beleidsnota opgesteld voor het recreatie en toerisme beleid. Recreatie en toerisme is een belangrijk economisch speerpunt binnen de gemeente waardoor een beleidsnota wenselijk is. Het beleid sluit aan op de 'Kadernota Buitengewoon Platteland' en de beleidsnota 'Cultuur....alles van waarde'. De doelstelling van de beleidsnota is om meer werkgelegenheid in de sector te ontwikkelen en meer bestedingen te creëren. Daarbij moet rekening worden gehouden met natuur en landschap, cultuurhistorie en de belangen van inwoners. Het beleid richt zich op een drietal speerpunten.

1. Cultuurhistorie: het gaat om het mede inzetten van kunst, cultuur en cultuurhistorie om de toeristische aantrekkelijkheid van het gebied te versterken.
2. Plattelandstoerisme: het gaat om de beleving van het platteland als sfeerbeeld. De beleving van het platteland wordt uitgedrukt in goed gastheerschap, comfortabel vertoeven, gemoeidelijkheid, authenticiteit, gezond, actief, wellness en zorg.
3. Actief toerisme: het gaat om het ontwikkelen van aantrekkelijke routestructuren voor de verschillende vormen van actieve recreatie (zoals wandelen, fietsen, mountainbiken, paardrijden etc.), waarbij de toepassing van digitale technologie

(bijvoorbeeld GPS) en geavanceerde audiovisuele middelen (luisterpalen/audiotour) een belangrijke functie krijgen.

Het aantal overnachtingen in 2007 bedroeg ruim 1,4 miljoen. Coevorden is daarmee koploper in het aantal overnachtingen binnen de Drentse gemeenten. Van alle vormen van overnachtingen in Coevorden is het aandeel van de vakantiebungalo's maar liefst 75%. Dit is een relatief groot gedeelte, bijna twee keer zoveel als in de gehele provincie. Het aandeel overnachtingen op kampeerterreinen komt daarna op een kleine 20%. De rest van de overnachtingen vindt plaats in groepsaccommodaties, hotels en bed and breakfast accommodaties. De gemeente wil meer bezoekers trekken, zowel dag- als verblijfstoeristen. Dat betekent dat het aanbod aan overnachtingsmogelijkheden voldoende en gevarieerd moet zijn. De gemeente ziet mogelijkheden voor vergroting van het aantal overnachtingsmogelijkheden.

De gemeente hecht belang aan de balans tussen toeristische ontwikkelingen en het woon- en leefklimaat. Er zijn vooral kansen in het uitbreiden van het kwalitatief hoogwaardig en kleinschalige aanbod. Met kleinere accommodaties als kleinschalig kamperen en bed and breakfast kan het (kort) verblijf in de gemeente gestimuleerd worden. Daarnaast vraagt de toerist ook steeds meer luxe en kleinere, persoonlijke accommodaties. Men wil het gevoel hebben geen nummer te zijn. Door het vergroten van het aanbod aan kleinschalige accommodaties kan hierop ingespeeld worden. De gemeente wil ondernemers hiervoor meer ruimte en mogelijkheden bieden.

3.3.3 Welstandsnota Coevorden (2012)

De gemeente Coevorden heeft haar welstandsbeleid vastgelegd in een welstandsnota. Deze nota vormt het beoordelingskader waaraan bouwontwikkelingen worden getoetst. Voor verschillende gebieden en gebouwen zijn verschillende criteria opgesteld. In de nota is specifiek welstandsbeleid opgenomen voor de recreatieterreinen. De welstandscriteria voor recreatieterreinen zijn de zogenaamde 'niveau-3' criteria. Wensbeeld is dat de bebouwing zo min mogelijk opvalt in het landschap. Dit kan door een speciale vormgeving, maar ook door het aanbrengen van afschermende beplanting. Grote bouwmassa's moeten zoveel mogelijk geweerd worden, tenzij het oppervlak van het terrein grote massa's toestaat. De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied minimaal de oorspronkelijke architectonische kwaliteit van de bebouwing te handhaven.

3.3.4 Beleidsregels permanente bewoning recreatieverblijven (2010)

Op 17 augustus 2010 heeft het college van burgemeester en wethouder van de gemeente Coevorden de "Beleidsregels permanente bewoning recreatieverblijven gemeente Coevorden" vastgesteld. Deze beleidsregels maken het mogelijk dat bewoners van recreatieverblijven die kunnen aantonen er al voor 31 oktober 2003 te wonen onder een gedoogsituatie in de recreatiewoning mogen blijven wonen. Alle bewoners van recreatieverblijven die na deze datum in een recreatiewoning zijn komen te wonen moeten de permanente bewoning staken. Voor bewoners die tussen 31 oktober 2003 en 23 maart 2007 in een recreatiewoning zijn komen te wonen heeft de gemeente Coevorden een tijdelijke gedoogregeling opgenomen. Op deze manier hebben deze bewoners de tijd om vervangende woonruimte te vinden. De bewoners die na 23 maart 2007 een recreatiewoning zijn gaan bewonen hadden op de hoogte kunnen zijn

van het voornemen van de gemeente om actief te gaan handhaven tegen deze ongewenste vorm van bewoning en wordt derhalve minder tijd geboden.

Dit beleid heeft daarentegen ook tot gevolg dat de gemeente Coevorden gefaseerd optreedt tegen permanente bewoning van recreatieverblijven ingeval de bewoners niet in aanmerking komen voor een gedoogbeschikking. De gemeente Coevorden schrijft de bewoners die niet in aanmerking komen voor een (tijdelijke) persoonsgebonden beschikking gefaseerd aan en zal waar nodig bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen gebruiken.

3.3.5 *Het kapitaal van Coevorden. Erfgoednota (2012)*

Onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting tot het opnemen van een archeologische en cultuurhistorische paragraaf in bestemmingsplannen. Met de herziening van de Monumentenwet 1988 is het streven naar het behoud en het beheer van het archeologische erfgoed een formeel uitgangspunt voor beleid: het is wetelijk verplicht om in ruimtelijke besluitvormingsprocessen het archeologische belang af te wegen tegen andere belangen. Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Het behoud van het cultuurhistorisch erfgoed wordt niet alleen gewaarborgd door het opleggen van regels en voorschriften, is de overtuiging van het college. Dat vormde de drijfveer achter het opstellen van de Erfgoednota ‘Het kapitaal van Coevorden’ (2012).

De erfgoednota ‘Het kapitaal van Coevorden’ uit 2012 is een verdere uitwerking van de Cultuurnota ‘Alles van waarde...’ (2007 – 2011) – waarin is het voornemen opgenomen om een cultuurhistorische inventarisatie (CHI) uit te voeren – en de beleidsnota All-Inclusive (2010-2015) voor recreatie en toerisme. In de titel van deze erfgoednota ‘Het Kapitaal van Coevorden’ komt niet alleen het historische belang maar ook het economische belang van het erfgoed van Coevorden tot uiting. Het doel van deze erfgoednota is dan ook om bekendheid te geven aan dit kapitaal en hiervan gebruik te maken bij ontwikkelingen in de gemeente. In de erfgoednota worden de volgende karakteristieken in de gemeente aangeduid als waardevol:

Coevorden-stad

De historische stadskern van Coevorden bezit relicten van middeleeuwse structuren binnen de nog in grote mate aanwezige structuur van de zeventiende-eeuwse vesting. In de bebouwing zijn de vele recente ingrepen nadrukkelijk aanwezig maar resteert ook een belangrijke collectie historische gebouwen.

Esdorpen en hallehuisboerderijen

Opmerkelijk zijn de vele in essentie nog vrij gave historische esdorpen met als belangrijkste voorbeelden Gees, Meppen, Aalden, Benneveld, Wachtum, Noord-Sleen en Zwinderen.

Veenontginningen en kanalen

Bijzonder karakteristiek is het landschap van de veenontginningen uit de negentiende en twintigste eeuw in de gemeente Coevorden. Het betreft een weids landschap met rechte wegen en kanalen in het westelijke en noordoostelijke deel van de gemeente.

Havezathe de Klencke

De historische buitenplaats Havezathe De Klencke met landbouw- en bospercelen, boerderijen etc. is het enige ‘landgoed’ van betekenis in de gemeente Coevorden.

De geïnventariseerde cultuurhistorische objecten hebben gemeen, dat ze alle in meer of mindere mate een positieve bijdrage leveren aan de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek. Ze zijn in eerste instantie in het veld geselecteerd aan de hand van een set architectuurhistorische, cultuurhistorische en historisch-ruimtelijke (ensemble) waarderingscriteria en de criteria gaafheid, authenticiteit en zeldzaamheidswaarde.

Deze aspecten zijn verwoord in de volgende vijf criteria:

1. het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;
2. het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege de opmerkelijke ligging/zichtlijnen dan wel als landmark;
3. het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;
4. het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en/of detaillering;
5. het belang van het object vanwege de kenmerkende/ bijzondere/zeldzame bouwstijl en/of vorm.

De erfgoednota stelt zich ten doel deze landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten te versterken en te koppelen aan recreatie en toerisme. Uitgangspunt hierbij is om de economische slagkracht van deze kwaliteiten en het bewustzijn onder bewoners en bezoekers te vergroten. De ambitie die de gemeente hierin tentoonspreidt is om de gemeente Coevorden tot een aantrekkelijke gemeente te maken voor wonen, werken en recreëren met als grootste attractie het cultuurhistorische en landschappelijke kapitaal.

3.3.6 Toets plan

De gemeente Coevorden wil de komende jaren investeren in de kwaliteit van de recreatie. De aantrekkelijkheid moet worden bevorderd door een meer divers aanbod en investering in kwaliteit. Voorliggend plan biedt een voldoende mate van flexibiliteit waardoor een kwaliteitsslag gemaakt kan worden.

Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan. Alleen gevallen waarvoor een permanente gedoogbeschikking verleend is, worden middels voorliggend bestemmingsplan gelegaliseerd. In het onderhavige bestemmingsplan betreft dit uitsluitend persoonsgebonden uitzonderingen. Er zijn 26 personen die een persoonsgebonden gedoogbeschikking hebben voor permanente bewoning. Deze personen komen onder het persoonsgebonden overgangsrecht te vallen. Dat betekent dat deze personen permanent mogen wonen in het recreatieverblijf. Op de lange termijn zal permanente bewoning dan ook niet meer aan de orde zijn.

Hiermee is dit bestemmingsplan in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4 Planologische randvoorwaarden

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

4.1 Milieuaspecten

Er worden bij recht geen uitbreidingen van de terreinen toegestaan. Haalbaarheidsonderzoeken worden zodoende niet noodzakelijk geacht.

4.1.1 Bodem

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is geen nader onderzoek naar de bodemgesteldheid gedaan. Voorliggend plan legt de huidige situatie vast waardoor er geen sprake is van een andere situatie. Het aspect bodem levert dan ook geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.1.2 Luchtkwaliteit

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

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

Voorliggend plan legt de huidige situatie vast waardoor er geen sprake is van een toename van verkeer e.d. Dit heeft dan ook geen nadelige effecten op de bestaande luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

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

In dit bestemmingsplan is geen sprake van rechtstreekse ontwikkelingen binnen zones uit de Wet geluidhinder. Een onderzoek is dan ook achterwege gelaten. Het aspect geluid levert dan ook geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.1.4 Externe veiligheid

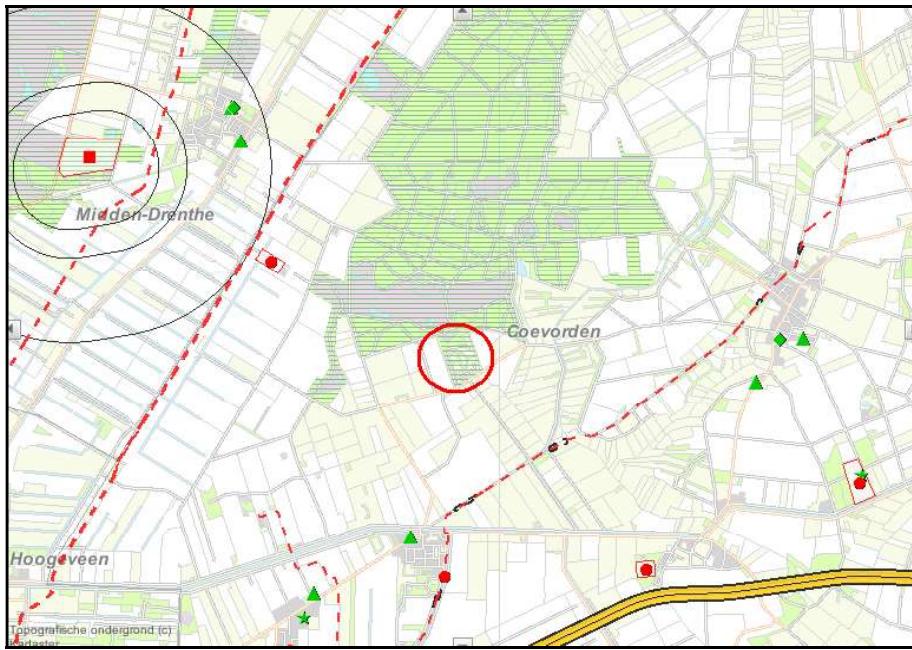
Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke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

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca, parkeerterreinen en recreatieterreinen.

Er wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Bij groepsrisico is een contour niet bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Voor groepsrisico is er geen grenswaarde, maar richtwaarde. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (stb. 250, 2004) is deze verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. Er zal zoveel mogelijk rekening moeten worden gehouden met deze richtwaarde. Afwijken van de richtwaarde zal grondig moeten worden gemotiveerd.

Navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart voor het plangebied.



Uitsnede risicokaart (bron: gemeente Coevorden)

Op grond van de risicokaart zijn er geen inrichtingen die van invloed zijn op het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.1.5 Milieuzonering

Voorliggend plan biedt bij recht geen mogelijkheden om nieuwe milieubelastende functies te realiseren welke van invloed kunnen zijn op gevoelige functies. In de omgeving van het plangebied zijn echter wel een paarden recreatieverblijf en een zorgboerderij gevestigd. Aangezien in het plangebied slechts de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd hoeft er geen beoordeling plaats te vinden. Het aspect milieuhinder vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.2 Water

Om te garanderen dat water voldoende aandacht krijgt bij het opstellen van ruimtelijke plannen is de zogenaamde ‘watertoets’ in het leven geroepen. Hiertoe hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen de Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21^e eeuw en de Handreiking watertoets ondertekend. Doel van de watertoets is het vroegtijdig en expliciet betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Het resultaat hiervan wordt vastgelegd in de zogenaamde ‘Waterparagraaf’.

Voorliggende waterparagraaf maakt verplicht onderdeel uit van het bestemmingsplan en bevat een overzicht van het watersysteem en de resultaten van de watertoets. Daarnaast biedt de waterparagraaf inzicht in het overlegproces dat in het kader van de watertoets met de waterbeheerders is gevoerd.

De belangrijkste partners op het gebied van waterbeleid zijn op hoofdlijnen de Europese Unie en het Rijk en de provincie en meer specifiek Rijkswaterstaat, de waterschappen en gemeenten.

Het Rijk geeft richting aan het beleid op hoofdlijnen, daarbij rekening houdend met de Europese 'Kaderrichtlijn Water'. Binnen deze kaders zorgen provincies, waterschappen en gemeenten voor een integraal waterbeheer waarbij belangen worden afgewogen. Het Waterschap Rijn en IJssel behartigt alle aspecten van het beheer van de regionale wateren. Een uitzondering betreft de grondwateraspecten, waarvoor de provincie als waterbeheerder geldt.

Een korte beschrijving van het voor het bestemmingsplan meest relevante waterbeleid is hieronder opgenomen.

4.2.1 Waterbeleid

Nationaal waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het plangebied ligt in het deelgebied Hoog Nederland.

Regionaal waterplan provincie Drenthe

De provincie Drenthe heeft haar waterbeleid opgenomen in de omgevingsvisie. In het regionaal waterplan formuleert de provincie haar strategische doelen voor het regionale waterbeleid. Ook wordt in het water plan de ruimtelijke vertaling van deze doelen gegeven. Er wordt ingegaan op de functie van de regionale wateren en de bescherming daarvan, de gewenste ontwikkelingen en de inzet van instrumenten. Het regionaal waterplan vormt het kader voor de vergunningverlening en de uitvoeringsprogramma's. In de Waterwet staat dat het regionaal waterplan eens per zes jaar moet worden herzien. Het regionaal waterplan vormt een belangrijke schakel tussen het waterbeleid op rijksniveau en de uitvoering op regionaal en lokaal niveau.

In de afgelopen periode zijn al afzonderlijke besluiten genomen over de Kaderrichtlijn Water, de waterbergingsgebieden in Zuid-Drenthe en de strategische grondwaterwinningen.

Deze besluiten maken integraal onderdeel uit van dit regionaal waterplan. Het provinciale waterbeleid is op veel onderdelen een voorzetting van het voorgaande beleid. Het regionaal waterplan zet sterker in op het op orde krijgen en houden van een watersysteem dat in staat is de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Daarbij spelen de beekdalen een belangrijke rol. Zo zet de provincie het beleid om aan de bovenlopen van de beekdalen een natuurfunctie toe te kennen, zo veel mogelijk voort. Ook worden de beken zo natuurlijk mogelijk ingericht, zodat daar zo veel mogelijk water vastgehouden kan worden. Daarnaast moet de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater verder verbeterd worden. Van provinciaal belang is:

- Een robuust watersysteem, dat zodanig is ingericht dat de risico's op wateroverlast en watertekort tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau beperkt blijven, met bijzondere aandacht voor de beekdalen;

- Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater, gebaseerd op de normen van de Kaderrichtlijn water (KRW). Voor de Drentsche Aa moet de kwaliteit zo goed zijn dat het water geschikt is voor de bereiding van drinkwater;
- Een zo groot mogelijke voorraad zoet grondwater van een goede kwaliteit, beschikbaar voor mens en natuur;
- Een zodanige kwaliteit van het grondwater dat het zonder ingrijpende en kostbare zuivering geschikt is voor de bereiding van drinkwater.

Waterbeheerplan Waterschap Velt en Vecht

De gemeente Coevorden maakt deel uit van het waterschap Velt en Vecht. Het Waterschap Velt en Vecht heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 haar nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Dit plan is per 1 januari 2010 in werking getreden. De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

Waterplan gemeente Coevorden

De gemeente Coevorden heeft haar waterbeleid verankerd in het Waterplan 2006-2010. Dit beleidsdocument is in 2009 door de gemeente geactualiseerd. In 2006 is er door een breed samengestelde projectorganisatie met verschillende werkgroepen en diverse belanghebbenden een intensief overleg gevoerd, waarna een beleidsvisie Water is opgesteld voor 2006-2010. Door middel van een uitgebreide analyse van knelpunten, kansen en van het gezamenlijk formuleren van doelen en streefbeelden is een actieplan opgesteld.

De inzet was niet alleen het kunnen beschikken over een gemeentelijk beleidsvisie voor het grondgebied van de gemeente Coevorden, maar ook het onderzoeken in hoeverre de afstemming en samenwerking tussen alle betrokken organisaties en de communicatie met burgers en belanghebbenden ten aanzien van het waterbeheer kon worden verbeterd. De aanleiding voor het opstellen van de beleidsvisie Water was gelegen in diverse ontwikkelingen zoals complexe ruimtevragen, een veranderend klimaat, Nationale en Europese Wet- en regelgeving.

Het gemeentelijke waterbeleid is uitgewerkt aan de hand van verschillende thema's die verder invulling geven aan het waterbeleid van de gemeente. Thema's die spelen voor de gemeente als waterbeheerder zijn: ruimtegebruik, riolering, stedelijk water als onderdeel van waterlichaam, beheer openbare ruimte, vergunningen, bodem- en grondwater- saneringen en onttrekkingen.

4.2.2 Watertoets

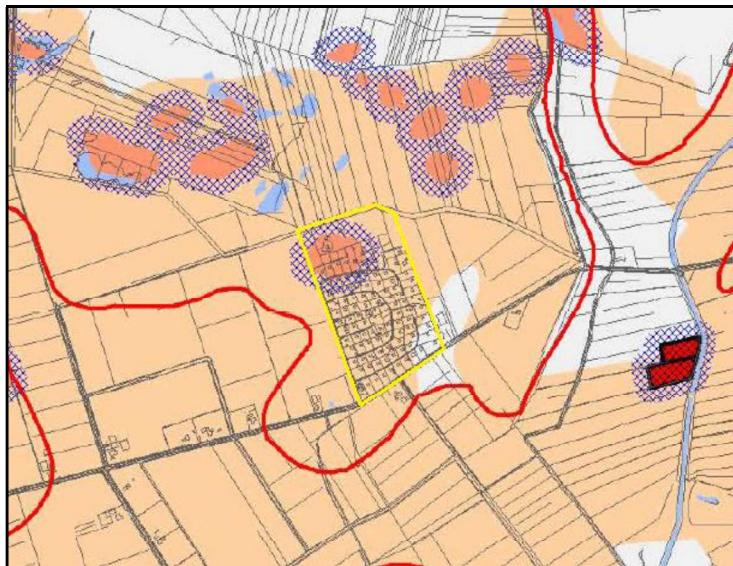
In voorliggend plan worden bij recht geen uitbreidingen op nieuwe locaties toegestaan. Voorliggend plan heeft zodoende geen effect op de waterhuishouding in het plangebied. Om ervoor te zorgen dat het waterbelang wordt gewaarborgd, wordt het waterschap ten tijde van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro bij de planvorming betrokken.

4.3 Archeologie

Onderdeel van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) is de verplichting tot het openen van een archeologische en cultuurhistorische paragraaf in bestemmingsplannen. In het kader van het Europese Verdrag van Valletta, ook bekend als het Verdrag van Malta (Ministeries van WVC & BZ, 1992), en de hieruit voortvloeiende herziening van de Monumentenwet 1988, is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen een toets te maken voor eventuele archeologische resten en cultuurhistorische objecten. Met de herziening van de Monumentenwet 1988 is het streven naar het behoud en het beheer van het archeologische erfgoed een formeel uitgangspunt voor beleid: het is wettelijk verplicht om in ruimtelijke besluitvormingsprocessen het archeologische belang af te wegen tegen andere belangen. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

4.3.1 Toets plan

Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente Coevorden is er sprake van een middelhoge archeologische verwachting in het plangebied. De gemeente wijst het plangebied aan als ‘zone 2’: gebieden met zandige en venige beekdalbodem en de (celtic fields) Noord-Sleen/Achteres, Erm/Ermerzand, Oosterhesselen. Het plangebied is geen AMK-terrein en is zodoende niet aangewezen als archeologisch monument. Voor zone-2-gebieden geldt een onderzoeksverplichting bij ingrepen boven 500 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld. Hiervoor is in de regels van dit bestemmingsplan een dubbelbestemming ‘Waarde archeologie – archeologische verwachtingswaarde’ opgenomen.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Coevorden met in het geel aangegeven het plangebied. In blauw gearceerd de bufferzone behorende bij het AMK-terrein in het noorden van het plangebied (zalmkleur). Bron: Archeologische beleidskaart gemeente Coevorden.

In het noorden van het plangebied ligt een AMK-terrein voor agrarische doeleinden met 'Waarde archeologie 3'. Hiervoor geldt een onderzoekverplichting bij bodemkundige ingrepen die dieper reiken dan 30 centimeter onder maaiveld. Datzelfde geldt voor de daar omheen liggende bufferzone die deels in het plangebied ligt. In deze bufferzone gelden de onderzoeksverplichtingen zoals die zijn opgesteld voor het door de buffer omgeven gebied.

Het voorliggend plan legt de bestaande situatie van het terrein vast. Hierdoor worden eventueel aanwezige waarden in de ondergrond niet (verder) aangetast. Nader onderzoek voor het aspect archeologie is derhalve niet noodzakelijk.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.4 Cultuurhistorie

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. In de Modernisering Monumentenzorg staat voorgescreven dat cultuurhistorische objecten niet langer op zichzelf staan, maar ingepast moeten worden in een gebied. Tevens staat 'behoud door ontwikkeling' centraal in plaats van dat conservering prioriteit heeft. Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

4.4.1 Toets plan

In of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen objecten van cultuurhistorische waarde en/of monumenten. Ook bevindt het plangebied zich niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

De geschiedenis van Geesbrug is vrij recent. Op de plaats waar het kanaal uitmondt in de Verlengde Hoogeveense Vaart bevindt zich Geesbrug. Ontstaan in 1860 na de aanleg van een brug over de Verlengde Hoogeveensche Vaart, in 1864 gevolgd door een verharde weg van Hoogeveen naar Coevorden. Na 1945 ontstond een nieuwe woonkern ten zuiden van het kanaal als woonplaats voor arbeiders uit het Geeser- en Zwinderse Veld.

In de periode na WOII werd de landbouw steeds grootschaliger en rationeler van opzet waardoor behoefte ontstond aan grotere en regelmatiger kavels. Om hier aan tegemoet te komen vonden verschillende ruilverkavelingsprojecten plaats, waarbij het landschap opnieuw ingedeeld werd. Soms verdween de oorspronkelijke verkaveling geheel, terwijl in andere gevallen wel gestreefd werd naar een (gedeeltelijk) behoud daarvan. De in de beekdalen gelegen waterlopen werden hierbij over het algemeen rechtgetrokken en gekanaliseerd. Hierdoor bezit de omgeving van het plangebied weinig cultuurhistorische waarde. Nader onderzoek voor het aspect cultuurhistorie is derhalve niet noodzakelijk.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.5 Flora en fauna

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

4.5.1 Gebiedsbescherming

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

4.5.2 Toets plan

In de omgeving van het plangebied (circa 3,5 kilometer) ligt het Natura-2000 gebied Mantingerzand. Het beheersgericht bestemmen van het park ‘Bungalowpark Het Zuiderveld’ heeft echter geen gevolgen voor dit natuurgebied. Het natuurgebied grenzend aan het park maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Voor dit onderdeel wordt verwezen naar de beschrijving van het provinciale beleid in hoofdstuk 3.

4.5.3 Soortenbescherming

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

4.5.4 Toets plan

In het kader van gebiedsbescherming en soortenbescherming zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet dient bij ruimtelijke ingrepen te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op mogelijk aanwezige beschermden soorten.

Het voorliggende plan is vooral gericht op het beheersmatig bestemmen van de huidige situatie. Door het vastleggen van de huidige (planologische) situatie wordt het effect op de aangrenzende EHS niet anders.

5 Juridische toelichting en regels

In dit hoofdstuk wordt de regeling toegelicht die voor de verschillende recreatieterreinen in de gemeente Coevorden ontwikkeld is. De regeling kent een algemeen deel dat voor alle recreatieterreinen in de gemeente van toepassing is. Daarnaast zijn de regels, om aan de specifieke situatie van een terrein te voldoen, uitgewerkt voor elk recreatieterrein. In dit bestemmingsplan wordt dan ook de specifieke regeling van ‘Bungalowpark Het Zuiderveld’ toegelicht.

5.1 Juridische opzet van het plan

5.1.1 *Opbouw van het plan*

Het bestemmingsplan omvat een verbeelding, regels en een toelichting. Verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen kunnen niet los van elkaar worden gezien en dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden toegepast. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan.

5.1.2 *De verbeelding*

De verbeelding bestaat uit een kaartblad met een bijbehorende legenda. Op de verbeelding hebben alle binnen het plangebied gelegen gronden een bestemming gekregen. Als uitgangspunt geldt daarbij dat de bestemming overeenstemt met het bestaande gebruik van de betreffende gronden. Slechts wanneer aannemelijk is dat het bestaande gebruik binnen afzienbare termijn en in elk geval binnen de planperiode wordt beëindigd, kan van dat uitgangspunt zijn afgeweken.

Binnen de bestemmingen zijn op de verbeelding diverse aanduidingen aangegeven. Aanduidingen hebben slechts juridische betekenis voor zover deze daaraan in de regels is toegekend. Een aantal aanduidingen heeft geen enkele juridische betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens en de gemeentegrens).

5.1.3 *De regels*

Algemeen

De regels van het plan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 tot en met 7) bevat de regels in verband met de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk inhoudelijke regels, welke specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 8 tot en met 12) bevat de algemene regels van het plan zoals de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 13 en 14) bevatten overgangs- en slotregels.

Bestemmingen

Om recht te doen aan het uitgangspunt dat het plan niet meer dient te regelen dan noodzakelijk is, kent het plan slechts een beperkt aantal bestemmingen. Ook de bijbehorende bouw- en gebruiksregels zijn waar mogelijk beperkt in aantal en in mate van gedetailleerdheid. De regels hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

Centraal staat de bestemmingsomschrijving. Daarin worden limitatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan respectievelijk worden beschermd. In een aantal gevallen geeft de bestemmingsomschrijving daarbij nog een nadere beperking in de vorm van een bestemmingscategorie of bijvoorbeeld een gebiedsbegrenzing, een maximale oppervlakte- of inhoudsmaat dan wel een beperking tot de bestaande bebouwing.

De bouwregels zijn direct aan de bestemmingsomschrijving gerelateerd. Ook de gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving, zij het dat deze regels zijn opgenomen in de algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3. Hierin is bepaald dat het verboden is de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met het in het plan bepaalde. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving.

De afwijking- en wijzigingsregels geven het bevoegd gezag bevoegdheden om onder voorwaarden een afwijking toe te staan van een regel dan wel onder voorwaarden het plan te wijzigen.

Flexibiliteitsbepalingen

Zoals uit het voorgaande al bleek, zijn in de regels verschillende afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In alle gevallen gaat het om afwijkingsmogelijkheden van in de bestemmingsbepalingen opgenomen regels. Indien één van deze bevoegdheden wordt gebruikt, zal een (belangen)afweging moeten plaatsvinden. Het gaat immers om de toepassing van bevoegdheden voor het bevoegd gezag. Dat wil zeggen, dat de geboden afwikkingsmogelijkheden *mogen* worden gebruikt, maar dat er ook voor kan worden gekozen *geen* gebruik te maken van de bevoegdheid. Dit laatste houdt in dat een eventueel verzoek om toepassing te geven aan een bevoegdheid wordt afgewezen. Teneinde richting te geven aan de (belangen)afweging, zijn bij elke afwikkings- of wijzigingsbevoegdheid één of meerdere afwegingscriteria/ voorwaarden opgenomen.

De individuele belangen van de betrokkenen, de betrokken waarden en het algemene belang zullen tegen elkaar moeten worden afgewogen. Een enkele keer is bepaald dat door de verzoeker of door het bevoegd gezag het één en ander moet worden aangetoond. Wanneer iets voldoende is aangetoond is het aan het bevoegd gezag om

een verzoek te beoordelen. In enkele gevallen kan een advies van een onafhankelijk deskundige worden verlangd.

5.2 Terrein ‘Geesbrug, Witte Menweg, Bungalowpark Het Zuiderveld’

In deze paragraaf worden de bestemmingen toegelicht die in het plan zijn opgenomen.

Groen

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groen in de vorm van houtopstanden en afschermende beplanting rondom het bungalowpark. Binnen de bestemming Groen mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Natuur

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke waarde, landschappelijke waarde en ecologische waarden. Ook is bosbouw en extensief recreatief medegebruik toegestaan en de bestaande infrastructuur en agrarisch gebruik. Binnen de bestemming Natuur mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van vogelkijkhutten.

Recreatie

Binnen de voor recreatie aangewezen gronden zijn 104 recreatiewoningen toeestaan. Daarnaast mogen beheer- en dienstgebouwen worden gebouwd. Binnen de bestemming zijn ook bijbehorende gebouwen, bouwwerken, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven toegestaan.

Voor recreatiewoningen geldt een bouwhoogte van 8 meter en een goothoogte van 3 meter. De oppervlakte van de woning, met aangebouwde bijbehorend bouwwerken, bedraagt maximaal 100 m². Beheer- en dienstgebouwen hebben een bouwhoogte van 7 meter en een goothoogte van 4 meter.

De hoofdregel is dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan. Hierop zijn uitzonderingen gemaakt voor bestaande situaties waar wel permanent wordt gewoond. Dit betreft persoonsgebonden uitzonderingen. De persoonsgebonden uitzonderingen zijn geregeld door een uitzondering op te nemen bij het overgangsrecht. De gevallen die hiervoor in aanmerking komen zijn opgenomen in een lijst als bijlage bij de regels. Voor de personen die op deze lijst staan is geregeld dat de illegale permanente bewoning wordt omgezet in overgangsrecht.

Waarde - Archeologie 3

Volgens de archeologische beleidsadvieskaart hebben enkele gronden gelegen in het plangebied archeologische waarden. Daarom zijn deze gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is.

Op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden mogen bouwwerken met een diepte van meer dan 0,3 uitsluitend worden gebouwd als de aanvrager een bureau-onderzoek heeft overlegd van een daartoe bevoegd archeologisch bureau en

burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

Voor bepaalde werken en werkzaamheden geldt een vergunningplicht.

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Op de archeologische beleidsadvieskaart geldt voor enkele gronden gelegen in het plangebied dat archeologische waarden worden verwacht. Ter bescherming van deze waarden geldt voor deze gronden de dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachtingswaarde.

Bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m, kunnen worden opgericht mits de aanvrager een bureau-onderzoek heeft laten uitvoeren door een daartoe bevoegd archeologisch bureau en burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

Voor bepaalde werken en werkzaamheden geldt een vergunningplicht.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Het bestemmingsplan maakt geen nieuw ontwikkelingen mogelijk. De gronden zijn in particulier eigendom. De economische uitvoerbaarheid van het plan staat daarom niet ter discussie.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen als een bestemmingsplan een bouwplan mogelijk maakt. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening staat wanneer er sprake is van een bouwplan (bijvoorbeeld bij de bouw van één of meer nieuwe woningen). Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouwplannen mogelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan lag van 23 juni 2011 tot en met 3 augustus 2011 ter inzage. Tijdens deze termijn kon een ieder reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Tevens zijn de vooroverlegpartners geïnformeerd over de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. De binnengekomen reacties zijn hieronder samengevat en van een reactie voorzien.

6.2.1 *Inspraak*

Inspraakreactie 1

Opmerking:

Op de plankaart is de actuele topografie niet weergegeven. De percelen van de nieuw gebouwde en nog te bouwen bungalows en de daarbij behorende ontsluitingsweg, zijn niet ingetekend.

Antwoord:

De verbeelding is gemaakt op basis van de meest actuele ondergrond. Het kan inderdaad voorkomen dat de laatste ontwikkelingen hierop nog niet zijn verwerkt.

Opmerking:

Het aantal bungalows dat permanent wordt bewoond, is in de laatste jaren gestaag gegroeid. Het is die groei, en de daarmee gepaard gaande karakterverandering van het park, die zorgt voor toenemende irritatie bij een groot aantal leden die het park primair voor recreatie gebruiken. Daarnaast wordt verzocht het recent optredende verschijnsel van langdurige verhuur voor niet-recreatieve doeleinden, met het nieuwe bestemmingsplan tegen te gaan. Het gaat hierbij met name om directe en indirecte verhuur aan werknemers van buiten de regio.

Antwoord:

Permanente bewoning wordt binnen de gemeente alleen gedoogd in die gevallen dat de bewoners reeds voor 31 oktober 2003 en sindsdien onafgebroken permanent wonen in een recreatieverblijf. Het gaat hier om persoonsgebonden gedoogbeschikkingen, die niet overdraagbaar zijn. Met andere woorden: op het moment dat de perma-

nente bewoning door deze personen eindigt, is permanente bewoning niet langer toegestaan. Op termijn zal de permanente bewoning dan ook verdwijnen.

Langdurige verhuur voor niet-recreatieve doeleinden is op grond van de regels bij het bestemmingsplan niet toegestaan. De bestemmingsomschrijving geeft immers aan dat de gronden bestemd zijn voor ‘verblijfsrecreatie’. Niet-recreatieve doeleinden passen hier niet binnen.

Opmerking:

In de toelichting wordt onder Rijksbeleid Wet vergunning onrechtmatige bewoning Recreatiewoningen beschreven. Het voorontwerpbestemmingsplan vermeldt dat de Gemeente Coevorden persoonsgebonden beschikkingen heeft verleend aan personen die in aanmerking komen voor deze regeling. In relatie tot deze passage is de Beleidsregels permanente bewoning recreatieverblijven (2010), onduidelijk. Er blijkt niet onweerlegbaar uit of personen die vanaf 31 oktober 2003 onafgebroken onrechtmatig een recreatiwoning hebben bewoond, nu wél of niet in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Antwoord:

Wet vergunning onrechtmatige bewoning Recreatiewoningen is uiteindelijk ingetrokken. De gemeente heeft wel eigen beleid in de vorm van de Beleidsregels permanente bewoning recreatieverblijven. Hieruit blijkt duidelijk dat personen die vanaf 2003 onafgebroken een recreatiwoning hebben bewoond in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Deze persoonsgebonden gedoogbeschikkingen zijn ook daadwerkelijk verleend. Een lijst van verleende gedoogbeschikkingen is als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan gevoegd.

Opmerking:

In dit verband behoeft ook het Overgangsrecht, artikel 11, aandacht. Uit artikel 11.2.1 zou kunnen worden afgeleid dat bestaand gebruik, dus ook illegale bewoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, mag worden voortgezet. Wij willen er bij u op aandringen deze passage te verduidelijken om misverstanden te voorkomen.

Antwoord:

In artikel 11.2.1 staat inderdaad dat “*gebruik dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet*”. In artikel 11.2.4 staat echter dat dit niet geldt voor “*het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan*”. Hieruit blijkt duidelijk dat illegale bewoning dus niet mag worden voortgezet.

Artikel 11.3 (persoonsgebonden overgangsrecht) van de regels is wel aangepast. In plaats van een verwijzing naar een aanduiding op de verbeelding, wordt nu verwezen naar een lijst die als bijlage bij de regels is gevoegd. In artikel 11.3 wordt opgenomen dat het gebruik van Recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning mag worden voortgezet door personen die op 31 oktober 2003 een recreatiwoning permanent bewoonden en beschikken over een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Opmerking:

In de begripsomschrijvingen wordt uitgegaan van bedrijfsmatige exploitatie van recreatiewoningen. Op Het Zuiderveld wordt ongeveer de helft van de bungalows door de eigenaren zelf - dus niet commercieel - voor recreatie gebruikt, als vakantiehuis of als tweede woning. Gevraagd wordt naar een duidelijke omschrijving van het begrip 'recreatie'.

Antwoord:

Met het begrip bedrijfsmatige exploitatie wordt bedoeld het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer c.q. exploitatie, dat in de regels aangegeven recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt. Dit gaat uit van wisselende gebruikers. Het is zeer wel mogelijk dat de recreatiewoningen op het Zuiderfeld slechts als vakantiehuis gebruikt worden door de eigenaren van de recreatiewoningen. Het gebruik als vakantiehuis is toegestaan op grond van de geldende bestemmingsplannen. De gemeente vindt het niet redelijk om nu de eis van bedrijfsmatige exploitatie op te leggen. Dit komt daarom te vervallen in de bestemmingsomschrijving.

In dit bestemmingsplan gaat het bij de bestemming 'Recreatie' om verblijfsrecreatie. Verblijfsrecreatie gaat ervan uit dat de aanwezige recreatiewoningen gebruikt worden voor recreatieve doeleinden. Meer specifiek gaat het erom dat de recreatiewoningen niet aangewend mogen worden ten behoeve van permanente bewoning. De recreatiewoningen mogen dus niet als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats gebruikt worden.

Opmerking:

De vereniging ziet graag een nadere tijdsbepaling in deze definitie opgenomen over de permanente bewoning. Is er sprake van 'niet permanente' bewoning wanneer een persoon vele maanden, zelfs langer dan een jaar, in een recreatiewoning verblijft en deze alleen voor langere tijd verlaat, bijvoorbeeld om elders zijn vakantie door te brengen?

Reactie:

Van permanente bewoning is sprake als een recreatiewoning als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats gebruikt worden. In de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens is vastgelegd wanneer er sprake is van hoofdverblijf.

Opmerking:

Aangedrongen wordt op enkele specifieke gebruiksregels om ook de langdurige verhuur, met name voor niet-recreatief gebruik, aan banden te leggen.

Antwoord:

In de regels is opgenomen dat recreatiewoningen gebruikt moeten worden ten behoeve van de recreatie en dat het gebruik als hoofdverblijf niet is toegestaan. Bij langdurige verhuur voor niet-recreatief gebruik is er sprake van strijd met het bestemmingsplan. De gemeente kan dus handhavend optreden wanneer er sprake is van langdurige verhuur voor niet-recreatief gebruik

Opmerking:

Er is onvoldoende aandacht voor het verschijnsel 'tweede woning', dat met name onder het groeiende aantal welgestelde ouderen oprukt. De aanvankelijk duidelijke functie- en gebruiksverschillen tussen een eerste en een tweede woning, vervagen. Er is steeds meer sprake van woonforensisme. De aanwezigheid van meer tweede woningen in de gemeente kan immers een antwoord zijn op dreigende leegstand en verlies van voorzieningen.

Antwoord:

Het gebruik als 'tweede woning' is toegestaan, zolang de recreatiewoningen maar niet gebruikt worden als hoofdverblijf. Wanneer de 'tweede woning' feitelijk gebruikt wordt als hoofdverblijf is de ruimtelijke impact ook gelijk aan een 'reguliere' woning. De gemeente vindt dit niet wenselijk.

Opmerking:

Ook de overlast die langdurige verhuur soms met zich meebrengt tast het recreatieve karakter van Het Zuiderfeld ernstig aan. Langdurig verhuur is, naar wij begrijpen, ook in strijd met het gemeentelijk beleid dat Coevorden wil positioneren als een centrum van toerisme en recreatie.

Antwoord:

Zoals eerder aangegeven, het bestemmingsplan staat alleen recreatief verblijf toe. Bij langdurige verhuur is er vaak sprake van permanente bewoning. Dit is inderdaad in strijd met het gemeentelijk beleid. De gemeente staat dit daarom ook niet toe.

Inpraakreactie 2

Opmerking:

Er wordt gewezen op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (nr. 201007465) wat het huidige horecabedrijf op het park Zuiderfeld toelaatbaar maakte. De consequenties van deze uitspraak zullen moeten worden doorvertaald in het voorliggende bestemmingsplan, waarbij ook inhoudelijke consequenties aan de uitspraak verbonden moeten worden. Het gebruik van de bebouwing waarin thans nog het horecabedrijf aanwezig is, kan niet los gezien worden van de recreatieve bestemming. Het voorliggende plan lijkt daar ten onrechte nog vanuit te gaan. Verzocht wordt het gebruik van de betrokken bebouwing in overeenstemming te brengen met de geldende recreatieve doeleinden. Voor het nieuwe plan betekent dit onder meer dat er niet in een tweede dienstwoning dient te worden voorzien. Deze bouwmogelijkheid dient te vervallen.

Antwoord:

Reclant heeft het over de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan "Witte Menweg 4b, Geesbrug (Gasterij Het Geeserveld)". Dit bestemmingsplan was opgesteld om het mogelijk te maken dat het ter plaatse aanwezige restaurant 'Gasterij het Geeserveld' ook gebruikt mag worden als restaurant voor personen die niet op het recreatieterrein 'Het Zuiderfeld' verblijven.

De Afdeling overwoog dat het besluit niet deugdelijk gemotiveerd was en onthield goedkeuring aan het plan. Naar aanleiding van dit besluit van de Afdeling, is een nieuw bestemmingsplan, het bestemmingsplan opgesteld met een nadere motivering. Ook hier tegen stelde reclamant beroep in. Inmiddels is bekend dat beroep ongegrond is verklaard. Daarmee is ‘Gasterij het Geeserveld’ inmiddels gelegaliseerd.

Gasterij het Geeserveld is dus vastgelegd in een recente planologische regeling. Het is daarom niet zinvol om dit restaurant toe te voegen aan het plangebied. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet overigens niet in de mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning. Slechts bij Gasterij het Geeserveld is een bedrijfswoning mogelijk. Dit is echter reeds vastgelegd in het onherroepelijke bestemmingsplan “Witte Menweg 4b, Geesbrug (Gasterij Het Geeserveld)”.

Opmerking:

Veel bungalows worden als tweede woning gebruikt of in een hoedanigheid van natuurlijk persoon geëxploiteerd voor de verhuur door recreanten en vakantiegangers. Hoe wil de gemeente een bedrijfsmatig gebruik binnen de planperiode realiseren? Het plan brengt met de voorgenomen regeling het huidige legale gebruik onder het overgangsrecht. Dit is niet wenselijk en zal ook leiden tot planschade. Het voorschrijven van een bedrijfsmatige exploitatie is niet nodig om het recreatieve gebruik te verzekeren. Ook dan is een strijdig gebruik in de vorm van bijvoorbeeld huisvesting van buitenlandse arbeidskrachten niet te voorkomen. Een consequent toezicht op de naleving en handhaving is de enige weg waارlangs een bestemming gehandhaafd kan worden.

Antwoord:

Met het begrip bedrijfsmatige exploitatie wordt bedoeld het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer c.q. exploitatie, dat in de regels aangegeven recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt. Dit gaat uit van wisselende gebruikers. Het is zeer wel mogelijk dat de recreatiwoningen op het Zuiderveld slechts als vakantiehuis gebruikt worden door de eigenaren van de recreatiwoningen. Het gebruik als vakantiehuis is toegestaan op grond van de geldende bestemmingsplannen. De gemeente vindt het niet redelijk om nu de eis van bedrijfsmatige exploitatie op te leggen. Dit komt daarom te vervallen in de bestemmingsomschrijving.

De gemeente erkent dat het voorkomen van strijdig gebruik enkel is te voorkomen door toezicht op de naleving en de handhaving van de gebruiksregels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan schrijft voor dat de recreatiwoningen slechts gebruikt mogen worden ten behoeve van recreatief verblijf en dat permanente bewoning dus niet is toegestaan. De gemeente heeft dus de mogelijkheid om handhavend op te treden wanneer er bijvoorbeeld sprake is van huisvesting van buitenlandse arbeidskrachten. Dit valt immers niet binnen de omschrijving van recreatief verblijf.

Inpraakreactie 3

Opmerking:

Door de gebruikte huisnummering is het niet geheel duidelijk hoever het bestemmingsplan zich precies strekt.

Antwoord:

Bij volgende publicaties zal hiermee rekening gehouden worden.

Opmerking:

Op welke wijze en door wie wordt de functie van de beheer- en dienstgebouwen bepaald.

Antwoord:

De beheer- en dienstgebouwen mogen slechts gebruikt worden voor functies die ten dienste staan van het recreatieterrein. Dit is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

Opmerking:

In de planregels wordt in artikel 5.3 de indruk gewekt dat er behalve voor permanente bewoning voor andere vormen van niet-recreatief gebruik iets geregeld kan worden. Artikel 11 verduidelijkt dit niet. Verzocht wordt een verwijzing te maken naar de Beleidsregels permanente bewoning recreatiwoningen gemeente Coevorden.

Antwoord:

De redactie van artikel 5.3. wordt naar aanleiding van dit deel van de zienswijze als volgt aangepast: *“Specifieke gebruiksregels: Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik en laten gebruiken van recreatiwoningen ten behoeve van permanente bewoning.”* Artikel 11 betreft het overgangsrecht. De beleidsregels permanente bewoning recreatiwoningen van de gemeente Coevorden, zijn daar waar ruimtelijke relevant, vertaald in dit bestemmingsplan.

Opmerking:

In het verlengde van de BAG-wetgeving is sprake van een goede administratieve vindbaarheid van personen. In hoeverre wordt hieraan voldaan bij onreglementair, niet-recreatief langdurige verhuur. En worden dan wel de verschuldigde belastingen voldaan?

Antwoord:

Dit zijn zaken die niet worden vastgelegd in een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan legt slechts vast dat niet-recreatief landurig verblijf niet is toegestaan.

Opmerking:

Er is praktisch gezien weinig verschil tussen permanente bewoning en langdurige verhuur. Wel zijn er behoorlijk verschillen waarneembaar in gedrags- en uitgavenpatronen.

Antwoord:

In de regels is opgenomen dat recreatiewoningen gebruikt moeten worden ten behoeve van de recreatie en dat het gebruik als hoofdverblijf niet is toegestaan. Bij langdurige verhuur voor niet-recreatief gebruik is er sprake van strijd met het bestemmingsplan. De gemeente kan dus handhavend optreden wanneer er sprake is van langdurige verhuur voor niet-recreatief gebruik

Reclamant diende op 4 september 2011 een aanvullende reactie in. Deze aanvulling is buiten de termijn ingediend en daarom niet in behandeling genomen. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan kan reclamant de aangevoerde gronden in zijn zienswijze aanhalen.

Inpraakreactie 4

Opmerking:

In het plan wordt de Gasterij Het Geeserveld gemist. Deze is onlosmakelijk verbonden met park Het Zuiderveld, sterker nog het maakt er deel van uit en ligt binnen de zo vaak genoemde groensingel rondom het park. Zeker ook gezien een recente uitspraak van De Raad van State en het feit dat De Gasterij en verplicht lid is van onze VvE en zonder dat lidmaatschap geen gebruik kan/mag maken van onze parkeermogelijkheden, behoort De Gasterij tot het plangebied.

Antwoord:

Reclamant heeft het over de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan "Witte Menweg 4b, Geesbrug (Gasterij Het Geeserveld)". Dit bestemmingsplan was opgesteld om het mogelijk te maken dat het ter plaatse aanwezige restaurant 'Gasterij het Geeserveld' ook gebruikt mag worden als restaurant voor personen die niet op het recreatieterrein 'Het Zuiderveld' verblijven.

De Afdeling overwoog dat het besluit niet deugdelijk gemotiveerd was en onthield goedkeuring aan het plan. Naar aanleiding van dit besluit van de Afdeling, is een nieuw bestemmingsplan, het bestemmingsplan opgesteld met een nadere motivering. Ook hiertegen stelde reclamant beroep in. Inmiddels is bekend dat beroep ongegrond is verklaard. Daarmee is 'Gasterij het Geeserveld' inmiddels gelegaliseerd.

Gasterij het Geeserveld is dus vastgelegd in een recente planologische regeling. De Gasterij is niet langer onlosmakelijk verbonden met het recreatieterrein 'Het Zuiderveld'. Het is niet zinvol om dit restaurant toe te voegen aan het plangebied.

Opmerking:

In de toelichting wordt gesproken over recreatiepark Het Zuiderveld. Vanuit het verleden werd altijd de benaming Bungalowpark Het Zuiderveld gebruikt.

Antwoord:

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Opmerking:

Er wordt gesproken over een nog eventueel te bouwen dienstwoning. Dit is onjuist, deze is reeds decennia lang aanwezig en in gebruik.

Antwoord:

Deze passage is komen te vervallen.

Opmerking:

De gemeente hecht belang aan de groensingel rondom ons bungalowpark. Het zou de gemeente dan ook sieren wanneer in het bestemmingsplan wordt opgenomen een verbod om nog meer groen te vermaak tot parkeergelegenheid.

Antwoord:

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groen in de vorm van houtopstanden en afschermende beplanting. Het is op grond van het voorliggende bestemmingsplan dus niet mogelijk om hier parkeerplaatsen te realiseren.

Opmerking:

Het onderhoud van de Witte Menweg en aanliggende fietspaden laat te wensen over.

Antwoord:

Jaarlijks worden de wegen visueel geïnspecteerd en aan de hand daarvan wordt een onderhoudsprogramma gemaakt. Dit staat echter los van het bestemmingsplan.

Opmerking:

Ook opvallend wordt gesproken over een aantal van 1,4 miljoen overnachtingen. Dit betreft ook vele overnachtingen van werknemers uit voornamelijk de voormalige Oostbloklanden. Deze behoren niet tot de doelgroep recreanten.

Antwoord:

Reclant doelt hiermee op de passage uit de ‘Beleidsnota recreatie en toerisme 2010 – 2015’. Hierin staat dat het aantal overnachtingen in 2007 ruim 1,4 miljoen bedroeg. De passage in de toelichting betreft slechts een samenvatting van de ‘Beleidsnota recreatie en toerisme’. Het cijfer is gebaseerd op de aangiften in het kader van de toeristenbelasting. Er is geen aanleiding om te twijfelen aan de juistheid van deze cijfers.

6.2.2 Vooroverleg

Van verschillende vooroverlegpartners werd een vooroverlegreactie ontvangen. In deze reacties wordt echter aangegeven dat de belangen van de verschillende vooroverlegpartners niet in het geding zijn. De reacties worden voor kennisgeving aangeno-men.

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 april 2014 tot en met 12 mei 2014 ter inza-ge gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad. Er werd één zienswijzen ingediend. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zijn er enkele ambtshalve aanpassingen. Zie hiervoor de Notitie van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen die als bijlage bij het vaststellingsbesluit is gevoegd.

Bestemmingsplan

Oosterhesselen, 't Binnenveld

Toelichting

Gemeente Coevorden

Datum: 3 februari 2014
Projectnummer: 100152
ID: NL.IMRO.0109.300BP00012-0003

s a
b

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Plangebied	6
2.1	Omgeving plangebied	6
2.2	Situatie plangebied	6
3	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	Planologische randvoorwaarden	17
4.1	Milieuaspecten	17
4.2	Water	19
4.3	Archeologie	22
4.4	Cultuurhistorie	23
4.5	Flora en fauna	25
5	Juridische toelichting en regels	26
5.1	Juridische opzet van het plan	26
5.2	'Oosterhesselen, 't Binnenveld'	28
6	Uitvoerbaarheid	29
6.1	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Coevorden werkt sinds 2002 aan de actualisatie van haar bestemmingsplannen. In dat kader worden nu de bestemmingsplannen geactualiseerd van 15 recreatieterreinen in de gemeente. Naast het feit dat een nieuwe regeling nodig is om actuele ruimtelijke ontwikkelingen op de recreatieterreinen te kunnen handhaven worden de bestemmingsplannen opgesteld conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo).

Op verschillende recreatieterreinen in de gemeente Coevorden wordt permanent gewoond. Ook op het recreatieterrein 't Binnenveld' is sprake van permanente bewoning. Permanente bewoning heeft een grote impact op de uitstraling en inrichting van recreatieterreinen. Voorliggend bestemmingsplan bevat bepalingen die permanente bewoning tegengaan. Een uitzondering wordt gemaakt voor de situaties waar sprake is van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen voor permanente bewoning.

Per recreatieterrein wordt het bestemmingsplan geactualiseerd waarbij een nieuwe regeling wordt ontwikkeld die enerzijds eenduidigheid biedt in het beheer van recreatieterreinen in de gemeente en anderzijds ruimte biedt voor een goede beheerssituatie van afzonderlijke terreinen.

De 15 recreatieterreinen betreffen: De Bronzen Emmer, Wolfskuilen, Huttenheugte en Plopsaland, 't Kuierpadtien, Knieplanden, De Tip, Het Zuiderveld, Ermerzand, De Tilkampen, Aelderholt en Gelpenberg, Binnenveld, De Kamp, Toenakkers, Wico en Vossehol.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het park 't Binnenveld'.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Coevorden, ten westen van de kern Oosterhesselen. Het park is bereikbaar vanaf de N854, de Waterveensweg en de Jimmingveensweg. Het plangebied wordt aan de westkant begrensd door agrarische percelen. Aan alle andere zijden wordt het terrein door bospercelen omsloten. Op navolgende luchtfoto's is het park 'Binnenveld' weergegeven.



*Omgeving
plangebied
Bron:
Google Earth*



Luchtfoto 'Binnenveld'

Bron: Google Earth

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de toenmalige gemeente Oosterhesselen van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Oosterhesselen op 8 oktober 1996. In deze regeling is het plangebied opgenomen. Daarnaast is het facet bestemmingsplan uniforme regeling recreatie woonverblijven van de gemeente Coevorden van toepassing. Dit plan is door de raad van de gemeente Coevorden goedgekeurd op 9 november 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 31 januari 2005. In dit facet bestemmingsplannen zijn voor wat betreft gebruik en bouwen nadere regels gesteld.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleid toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt het planologisch kader weergegeven. In hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling van dit bestemmingsplan toegelicht. Ten slotte worden in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid verantwoord.

2 Plangebied

2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied maakt deel uit van de gemeente Coevorden en is ingedeeld bij de kern Oosterhesselen. Deze kern ligt ten oosten van het plangebied. Aan de zuidkant van het plangebied is de Waterveensweg gelegen. Het plangebied heeft uitzicht over de Geeser Es aan de westzijde. Aan alle andere zijden is het plangebied omsloten door bospercelen. Deze gebieden behoren niet tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het landschap in de omgeving maakt deel uit van het zogenaamde Coulissenlandschap met een grote diversiteit. Deze gebieden hebben een halfopen uitstraling dat gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van houtwallen en –singels.



Landschap ten zuidoosten van het Binnenveld

Bron: Google Streetview

2.2 Situatie plangebied

Het park ‘Binnenveld’ wordt ook wel ‘de Brinkskamp’ genoemd. Op het kleinschalige park zijn 10 recreatiwoningen aanwezig die in particulier bezit zijn. De woningen liggen op ruime kavels van meer dan 1000 m². Op het park is veel groen aanwezig rond het park en de woningen. Het park wordt ontsloten op de Waterveensweg. Op het park zijn geen recreatieve gebouwen of voorzieningen aanwezig.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

In het voorjaar van 2012 is de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie riksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond.
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg.
 - Nationaal belang 7: Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:

- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling.
- Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

De riksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden riksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Toets plan

Dit bestemmingsplan legt de bestaande situatie van het recreatiepark vast. Het plan is gericht op het beheer van de bestaande situatie en laat geen grootschalige bouwmogelijkheden of wijzigingen toe. Ook geldt dat dit bestemmingsplan geen belemmering vormt voor de uitvoering van de doelstellingen uit het riksbeleid. Nationale belangen worden niet geschaad.

3.1.2 Besluit algemene regels omgevingsrecht (Barro)

Het kabinet heeft in 2012 de SVIR vastgesteld, die bepaalt dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toets plan

Het Barro stelt geen beperkende bepalingen die doorwerken in dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening Drenthe

Op 2 juni 2010 heeft de provincie Drenthe een omgevingsvisie goedgekeurd. Met deze omgevingsvisie wil de provincie binnen de kaders van de Wro zelf actief aan de slag vanuit de basishouding ‘Decentraal wat kan, centraal wat moet’. Deze Omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie kent een duidelijke relatie met bestaande programma’s en plannen. Dat geldt op landselijk niveau (bijvoorbeeld de Gebiedsagenda Noord-Nederland en de Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)-agenda), op regionaal niveau (bijvoorbeeld Regiovisie Groningen-Assen), op provinciaal niveau (bijvoorbeeld Regionaal Specifiek Pakket (RSP) en provinciaal Meerjarenprogramma (pMJP) en uitwerkingen van het collegeprogramma van Gedeputeerde Staten (GS) (bijvoorbeeld programma Klimaat en Energie). Deze programma’s en plannen zijn medebepalend geweest bij het tot stand komen van de Omgevingsvisie en worden benut bij de uitvoering ervan. Bestaande bestuurlijke afspraken zijn gerespecteerd. De omgevingsvisie is uitgewerkt in een omgevingsverordening.

In deze Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengeonden:

- de provinciale structuurvisie op grond van de 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.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. De missie van de provincie is het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten.



Uitsnede omgevingsvisie

Bron: provincie Drenthe

Het plangebied ligt op grond van de visiekaart in het multifunctioneel gebied. In multifunctionele gebieden kunnen verschillende functies voorkomen. In het multifunctionele gebied wil de provincie komen tot combinatieopgaven van verschillende functies.

Recreatiebeleid

Drenthe wil een topspeler zijn op de (binnenlandse) toeristische markt. Hiervoor vindt de provincie het van belang dat er in haar diversiteit een totaalproduct aangeboden wordt dat onderscheidend en van hoogwaardig niveau is. Een totaalproduct met veel variatie, aansluitend op de behoeften van de hedendaagse toerist en bijdragend aan een bruisend Drenthe. Het is van belang om in dat toeristische totaalproduct Drenthe te investeren. De provincie wil dat het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en de huidige toeristisch-recreatieve infrastructuur kwalitatief wordt verbeterd en vernieuwd. De focus ligt op de diversiteit en de kwaliteit van het toeristische product. Niet méér van hetzelfde, maar juist het creëren van toegevoegde waarde ten opzichte van het bestaande toeristische product. De provincie daagt de markt uit om nieuwe, aansprekende concepten te ontwikkelen die passen bij de kernkwaliteiten van Drenthe.

De provincie heeft aangegeven welk gebied vooral als versterkingsgebied voor recreatie wordt geschouwd. Hier wordt ingezet op het versterken en eventueel uitbreiden van bestaande recreatiebedrijven. Het plangebied ligt in het zogenaamde versterkingsgebied. De systematiek van de SER-ladder wordt toegepast in het recreatiebeleid. Daarnaast wordt de aanpak van het project 'Natuurlijke recreatie Drenthe' voortgezet. In de komende periode wordt onderzocht of aanvullende initiatieven nodig zijn om de kwaliteit verder te verbeteren. Voor wat betreft nieuwe initiatieven is een grootschalige uitbreiding mogelijk mits deze een duidelijke aanvulling vormt op het bestaande aanbod en deze worden gerealiseerd in het versterkingsgebied.

Het accent wordt gelegd op het versterken en ontwikkelen van de kleinschalige verblijfsrecreatie. Gemeenten krijgen ruimere mogelijkheden om vrijkomende agrarische bebouwing in te zetten voor recreatie.

Ten aanzien van verblijfsrecreatie is in de omgevingsverordening aangegeven dat nieuw vestiging niet is toegestaan binnen de EHS of de zone robuuste landbouw. Recreatielocaties aan de rand van deze zones zijn wel toegestaan. Daarnaast mag een ruimtelijk plan niet voorzien in permanente bewoning van recreatieverblijven.

Toets plan

Het plan bestaat uit een herziening van het bestaande bestemmingsplan. Het plangebied is gelegen in een gebied met als functie multifunctioneel gebied. Op grond van dit beleid is het recreatieve gebruik mogelijk in dit gebied. Het plan past daarmee in het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Coevorden 2012-2022

De Structuurvisie Coevorden 2012-2022 geeft een strategische ruimtelijke visie op de ontwikkelingen van het grondgebied van de gemeente Coevorden voor de komende tien jaar.

De structuurvisie omvat in elk geval de volgende doelstellingen:

Behoud en versterken van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten

Coevorden ligt in een uniek beekdalenlandschap voorzien van waardevolle essencomplexen. De gemeente bezit bovendien karakteristieke randveenontginningen en twee Belvedèregebieden. Eén hiervan is het gebied 'Aalden en omgeving', dat een zeer hoge landschappelijke status heeft. De gemeente Coevorden wil aan deze zone meer landschappelijke kwaliteit toevoegen, waarmee er meer toeristisch recreatieve potentie ontstaat. Het tweede Belvedèregebied ligt ten zuidoosten van de gemeente en is door de oliewinning in dit gebied een uitstekende plaats voor het ontwikkelen van duurzame energie. Dit symboliseert de wil van de gemeente om vernieuwend te zijn en om duurzaamheid, milieu en de omgeving kansen te geven. Het landschap en de cultuurhistorie dragen daardoor voor een belangrijk deel bij aan het grote en gedifferentieerde aanbod van recreatiemogelijkheden in de gemeente. Het behoud en versterken van deze kwaliteiten versterkt de identiteit en uitstraling van de gemeente.

Inspelen op de opkomende leisure-industrie

Binnen de gemeente Coevorden is sprake van een groeiende groep ouderen die meer tijd en geld heeft om te besteden. Het aantal overnachtingen in de Bed&Breakfast-sector neemt dan ook gestaag toe. Een blik op deze toeristen leert dat er een stijging zichtbaar is in het uitgavenpatroon van dagtoeristen. Daarnaast is er een groeiende belangstelling zichtbaar voor natuur, landschap en cultuurhistorie. Deze ontwikkeling is gekoppeld aan een toegenomen vraag naar recreatie met elementen van gezondheid en zorg in het kader van de demografische ontwikkelingen in de gemeente. Daarnaast biedt de groeiende vraag naar rust en ontstressingsmogelijkheden kansen, zeker in combinatie met de landschappelijke kwaliteiten die de gemeente herbergt.

Bestaande kampeerterreinen krijgen hiervoor de ruimte om aan schaalvergroting te doen in het licht van kwaliteitsverbetering.

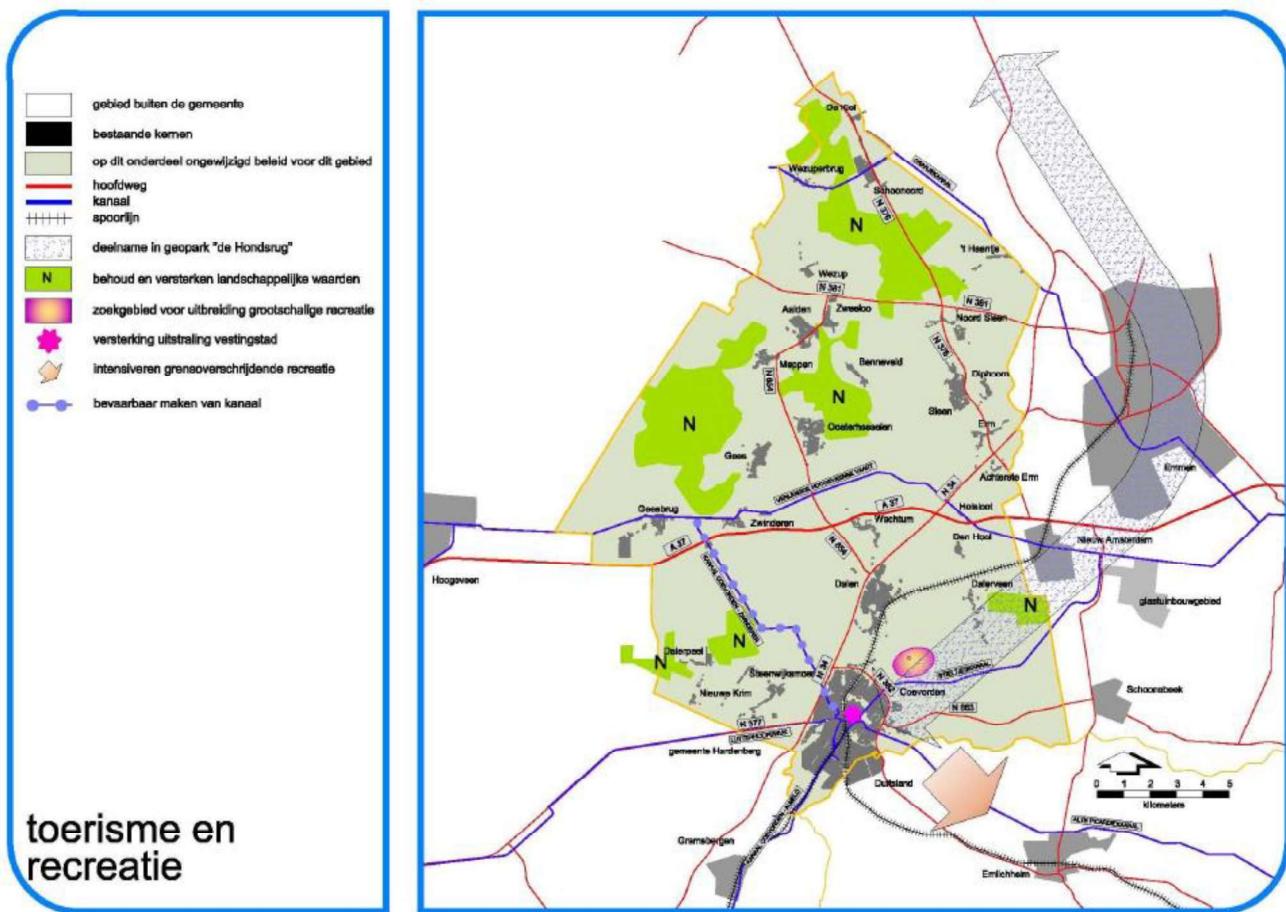
Toerisme en recreatie kent volgens de structuurvisie binnen in de gemeente Coevorden sterke en zwakke punten. Sterke punten zijn:

- Het hoge aantal overnachtingen in de gemeente;
- Een kwalitatief goed aanbod van voorzieningen;
- Een veel en gedifferentieerd aanbod aan recreatiemogelijkheden;
- Vele fiets- en wandelroutes doorkruisen de gemeente;
- Rijk aanbod aan sfeervolle dorpen, natuur en cultuurlandschap;
- De komst van Plopsa Indoor Coevorden;
- Tracé Pieterpad dat door de gemeente loopt.

De zwakke punten, waarop ingespeeld wordt in de genoemde doelstellingen, zijn volgens de structuurvisie:

- Er zijn (te) weinig hotels;
- Het gebied heeft geen sterke identiteit en uitstraling;
- Een kwaliteits achterstand in de recreatieve voorzieningen.

De doelstellingen van de gemeente zoals weergegeven in de structuurvisie zijn zichtbaar gemaakt in de volgende kaart:



Overzicht doelstellingen toerisme en recreatie. Bron: Structuurvisie Coevorden 2012-2022

3.3.2 Beleidsnota recreatie en toerisme 2010 – 2015

De gemeente Coevorden heeft een beleidsnota opgesteld voor het recreatie en toerisme beleid. Recreatie en toerisme is een belangrijk economisch speerpunt binnen de gemeente waardoor een beleidsnota wenselijk is. Het beleid sluit aan op de ‘Kadernota Buitengewoon Platteland’ en de beleidsnota ‘Cultuur....alles van waarde’. De doelstelling van de beleidsnota is om meer werkgelegenheid in de sector te ontwikkelen en meer bestedingen te creëren. Daarbij moet rekening worden gehouden met natuur en landschap, cultuurhistorie en de belangen van inwoners. Het beleid richt zich op een drietal speerpunten.

1. Cultuurhistorie: het gaat om het mede inzetten van kunst, cultuur en cultuurhistorie om de toeristische aantrekkelijkheid van het gebied te versterken.
2. Plattelandstoerisme: het gaat om de beleving van het platteland als sfeerbeeld. De beleving van het platteland wordt uitgedrukt in goed gastheerschap, comfortabel vertoeven, gemoedelijkheid, authenticiteit, gezond, actief, wellness en zorg.
3. Actief toerisme: het gaat om het ontwikkelen van aantrekkelijke routestructuren voor de verschillende vormen van actieve recreatie (zoals wandelen, fietsen, mountainbiken, paardrijden etc.), waarbij de toepassing van digitale technologie (bijvoorbeeld GPS) en geavanceerde audiovisuele middelen (luisterpaarden/audiotour) een belangrijke functie krijgen.

Het aantal overnachtingen in 2007 bedroeg ruim 1,4 miljoen. Coevorden is daarmee koploper in het aantal overnachtingen binnen de Drentse gemeenten. Van alle vormen van overnachtingen in Coevorden is het aandeel van de vakantiebungaloow maar liefst 75%. Dit is een relatief groot gedeelte, bijna twee keer zoveel als in de gehele provincie. Het aandeel overnachtingen op kampeerterreinen komt daarna op een kleine 20%. De rest van de overnachtingen vindt plaats in groepsaccommodaties, hotels en bed and breakfast accommodaties. De gemeente wil meer bezoekers trekken, zowel dag- als verblijfstoeristen. Dat betekent dat het aanbod aan overnachtingsmogelijkheden voldoende en gevarieerd moet zijn. De gemeente ziet mogelijkheden voor vergroting van het aantal overnachtingsmogelijkheden.

De gemeente hecht belang aan de balans tussen toeristische ontwikkelingen en het woon- en leefklimaat. Er zijn vooral kansen in het uitbreiden van het kwalitatief hoogwaardig en kleinschalige aanbod. Met kleinere accommodaties als kleinschalig kamperen en bed and breakfast kan het (kort) verblijf in de gemeente gestimuleerd worden. Daarnaast vraagt de toerist ook steeds meer luxe en kleinere, persoonlijke accommodaties. Men wil het gevoel hebben geen nummer te zijn. Door het vergroten van het aanbod aan kleinschalige accommodaties kan hierop ingespeeld worden. De gemeente wil ondernemers hiervoor meer ruimte en mogelijkheden bieden.

3.3.3 Welstandsnota Coevorden (2012)

De gemeente Coevorden heeft haar welstandsbeleid vastgelegd in een welstandsnota. Deze nota vormt het beoordelingskader waaraan bouwontwikkelingen worden getoetst. Voor verschillende gebieden en gebouwen zijn verschillende criteria opgesteld. In de nota is specifiek welstandsbeleid opgenomen voor de recreatieterreinen. De welstandscriteria voor recreatieterreinen zijn de zogenaamde ‘niveau-3’ criteria. Wensbeeld is dat de bebouwing zo min mogelijk in het landschap op valt. Dit kan door een speciale vormgeving, maar ook door het aanbrengen van afschermende beplan-

ting. Grote bouwmassa's moeten zoveel mogelijk geweerd worden, tenzij het oppervlak van het terrein grote massa's toestaat. De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied minimaal de oorspronkelijke architectonische kwaliteit van de bebouwing te handhaven.

3.3.4 Beleidsregels permanente bewoning recreatieverblijven (2010)

Op 17 augustus 2010 heeft het college van burgemeester en wethouder van de gemeente Coevorden de “Beleidsregels permanente bewoning recreatieverblijven gemeente Coevorden” vastgesteld.

Deze beleidsregels maken het mogelijk dat bewoners van recreatieverblijven die kunnen aantonen er al voor 31 oktober 2003 te wonen onder een gedoogsituatie in de recreatiwoning mogen blijven wonen. Alle bewoners van recreatieverblijven die na deze datum in een recreatiwoning zijn komen te wonen moeten de permanente bewoning staken. Voor bewoners die tussen 31 oktober 2003 en 23 maart 2007 in een recreatiwoning zijn komen te wonen heeft de gemeente Coevorden een tijdelijke gedoogregeling opgenomen. Op deze manier hebben deze bewoners de tijd om vervangende woonruimte te vinden. De bewoners die na 21 maart 2007 een recreatiwoning zijn gaan bewonen hadden op de hoogte kunnen zijn van het voornemen van de gemeente om actief te gaan handhaven tegen deze ongewenste vorm van bewoning en wordt derhalve minder tijd geboden.

Dit beleid heeft daarentegen ook tot gevolg dat de gemeente Coevorden gefaseerd optreedt tegen permanente bewoning van recreatieverblijven ingeval de bewoners niet in aanmerking komen voor een gedoogbeschikking. De gemeente Coevorden schrijft de bewoners die niet in aanmerking komen voor een (tijdelijke) persoonsgebonden beschikking gefaseerd aan en zal waar nodig bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen gebruiken.

3.3.5 Het kapitaal van Coevorden. Erfgoednota (2012)

Onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting tot het opnemen van een archeologische en cultuurhistorische paragraaf in bestemmingsplannen. Met de herziening van de Monumentenwet 1988 is het streven naar het behoud en het beheer van het archeologische erfgoed een formeel uitgangspunt voor beleid: het is wetelijk verplicht om in ruimtelijke besluitvormingsprocessen het archeologische belang af te wegen tegen andere belangen. Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Het behoud van het cultuurhistorisch erfgoed wordt niet alleen gewaarborgd door het opleggen van regels en voorschriften, is de overtuiging van het college. Dat vormde de drijfveer achter het opstellen van de Erfgoednota ‘Het kapitaal van Coevorden’ (2012).

De erfgoednota ‘Het kapitaal van Coevorden’ uit 2012 is een verdere uitwerking van de Cultuurnota ‘Alles van waarde...’ (2007 – 2011) – waarin is het voornemen opgenomen om een cultuurhistorische inventarisatie (CHI) uit te voeren – en de beleidsnota All-Inclusive (2010-2015) voor recreatie en toerisme. In de titel van deze erfgoednota ‘Het Kapitaal van Coevorden’ komt niet alleen het historische belang maar ook het economische belang van het erfgoed van Coevorden tot uiting. Het doel van deze erfgoednota is dan ook om bekendheid te geven aan dit kapitaal en hiervan gebruik te

maken bij ontwikkelingen in de gemeente. In de erfgoednota worden de volgende karakteristieken in de gemeente aangeduid als waardevol:

Coevorden-stad

De historische stadskern van Coevorden bezit relicten van middeleeuwse structuren binnen de nog in grote mate aanwezige structuur van de zeventiende-eeuwse vesting. In de bebouwing zijn de vele recente ingrepen nadrukkelijk aanwezig maar resteert ook een belangrijke collectie historische gebouwen.

Esdorpen en hallehuisboerderijen

Opmerkelijk zijn de vele in essentie nog vrij gave historische esdorpen met als belangrijkste voorbeelden Gees, Meppen, Aalden, Benneveld, Wachtum, Noord-Sleen en Zwinderen.

Veenontginnings en kanalen

Bijzonder karakteristiek is het landschap van de veenontginnings uit de negentiende en twintigste eeuw in de gemeente Coevorden. Het betreft een weids landschap met rechte wegen en kanalen in het westelijke en noordoostelijke deel van de gemeente.

Havezathe de Klencke

De historische buitenplaats Havezathe De Klencke met landbouw- en bospercelen, boerderijen etc. is het enige 'landgoed' van betekenis in de gemeente Coevorden. De geïnventariseerde cultuurhistorische objecten hebben gemeen, dat ze alle in meer of mindere mate een positieve bijdrage leveren aan de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek. Ze zijn in eerste instantie in het veld geselecteerd aan de hand van een set architectuurhistorische, cultuurhistorische en historisch-ruimtelijke (ensemble) waarderingscriteria en de criteria gaafheid, authenticiteit en zeldzaamheidswaarde. Deze aspecten zijn verwoord in de volgende vijf criteria:

1. het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermd monumenten;
2. het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege de opmerkelijke ligging/zichtlijnen dan wel als landmark;
3. het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;
4. het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en/of detaillering;
5. het belang van het object vanwege de kenmerkende/ bijzondere/zeldzame bouwstijl en/of vorm.

De erfgoednota stelt zich ten doel deze landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten te versterken en te koppelen aan recreatie en toerisme. Uitgangspunt hierbij is om de economische slagkracht van deze kwaliteiten en het bewustzijn onder bewoners en bezoekers te vergroten. De ambitie die de gemeente hierin tentoontrekt is om de gemeente Coevorden tot een aantrekkelijke gemeente te maken voor wonen, werken en recreëren met als grootste attractie het cultuurhistorische en landschappelijke kapitaal.

3.3.6 Toets plan

De gemeente Coevorden wil de komende jaren investeren in de kwaliteit van de recreatie. De aantrekkelijkheid moet worden bevorderd door een meer divers aanbod en investering in kwaliteit. Het terrein 't Binnenveld bestaat uit een aantal recreatiewoningen die in particulier bezit zijn.

Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan. Alleen gevallen waarvoor een permanente gedoogbeschikking verleend is, worden middels voorliggend bestemmingsplan gelegaliseerd. In het onderhavige bestemmingsplan betreft dit uitsluitend persoonsgebonden uitzonderingen. Er zijn twee personen die een persoonsgebonden gedoogbeschikking hebben voor permanente bewoning. Deze personen komen onder het persoonsgebonden overgangsrecht te vallen. Dat betekent dat deze personen permanent mogen wonen in het recreatieverblijf. Op de lange termijn zal permanente bewoning dan ook niet meer aan de orde zijn.

Hiermee is dit bestemmingsplan in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4 Planologische randvoorwaarden

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

4.1 Milieuaspecten

Er worden bij recht geen uitbreidingen van de terreinen toegestaan. Haalbaarheidsonderzoeken worden zodoende niet noodzakelijk geacht.

4.1.1 Bodem

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is geen nader onderzoek naar de bodemgesteldheid gedaan. Voorliggend plan legt de huidige situatie vast waardoor er geen sprake is van een andere situatie. Het aspect bodem levert dan ook geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.1.2 Luchtkwaliteit

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

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

Voorliggend plan legt de huidige situatie vast waardoor er geen sprake is van een toename van verkeer e.d. Dit heeft dan ook geen nadelige effecten op de bestaande luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

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

In dit bestemmingsplan is geen sprake van rechtstreekse ontwikkelingen binnen zones uit de Wet geluidhinder. Een onderzoek is dan ook achterwege gelaten. Het aspect geluid levert dan ook geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.1.4 Externe veiligheid

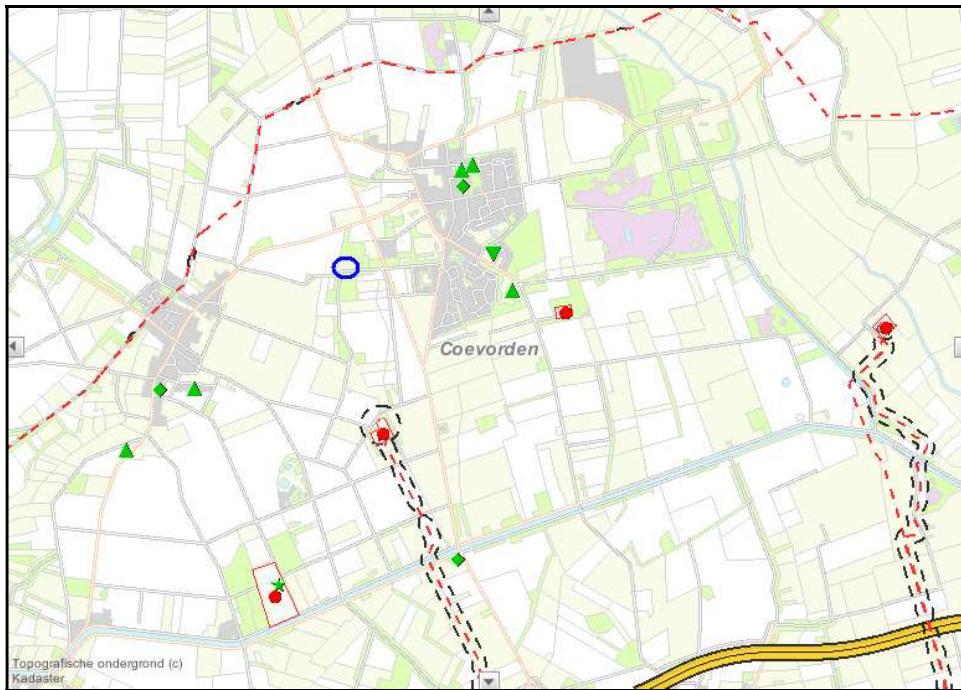
Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke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

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca, parkeerterreinen en recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van minder dan 50 personen.

Er wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermde op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het plaatsgebonden geldt een grenswaarde 10^{-6} per jaar. De grenswaarde geldt voor kwetsbare objecten. Daarnaast geldt voor het plaatsgebonden risico een richtwaarde 10^{-6} per jaar. De richtwaarde geldt voor beperkt kwetsbare objecten.

Het groepsrisico is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Voor het groepsrisico geldt geen richt- of grenswaarde. Het groepsrisico wordt daarentegen afgezet tegen een oriëntatiewaarde en wordt bepaald binnen het invloedsgebied en niet binnen het effectgebied. In de meeste gevallen wordt het invloedsgebied begrensd op de 1% letaliteitzone. Het effectgebied kan veel groter uitvallen. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek waarin de groeps-grootte in aantallen wordt uitgezet tegen de kans dat een dergelijke groep het slachtoffer wordt van een ongeval.

Navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart voor het plangebied. Op grond van de risicokaart zijn er geen inrichtingen die van invloed zijn op het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.



Uitsnede risicokaart

bron: gemeente Coevorden

4.1.5 Milieuzonerings

Voorliggend plan biedt bij recht geen mogelijkheden om nieuwe milieubelastende functies te realiseren welke van invloed kunnen zijn op gevoelige functies. Dit zelfde geldt ook andersom: milieugevoelige functies welke worden gerealiseerd bij milieubelastende functies mogen elkaar niet hinderen. Het aspect milieuhinder vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.2 Water

Om te garanderen dat water voldoende aandacht krijgt bij het opstellen van ruimtelijke plannen is de zogenaamde ‘watertoets’ in het leven geroepen. Hiertoe hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen de Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21^e eeuw en de Handreiking watertoets ondertekend. Doel van de watertoets is het vroegtijdig en expliciet betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Het resultaat hiervan wordt vastgelegd in de zogenaamde ‘Waterparagraaf’.

Voorliggende waterparagraaf maakt verplicht onderdeel uit van het bestemmingsplan en bevat een overzicht van het watersysteem en de resultaten van de watertoets.

Daarnaast biedt de waterparagraaf inzicht in het overlegproces dat in het kader van de watertoets met de waterbeheerders is gevoerd.

De belangrijkste partners op het gebied van waterbeleid zijn op hoofdlijnen de Europese Unie en het Rijk en de provincie en meer specifiek Rijkswaterstaat, de waterschappen en gemeenten. Het Rijk geeft richting aan het beleid op hoofdlijnen, daarbij rekening houdend met de Europese ‘Kaderrichtlijn Water’. Binnen deze kaders zorgen provincies, waterschappen en gemeenten voor een integraal waterbeheer waarbij belangen worden afgewogen. Het Waterschap Rijn en IJssel behartigt alle aspecten van

het beheer van de regionale wateren. Een uitzondering betreft de grondwateraspecten, waarvoor de provincie als waterbeheerder geldt.

Een korte beschrijving van het voor het bestemmingsplan meest relevante waterbeleid is hieronder opgenomen.

4.2.1 Waterbeleid

Nationaal waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied Hoog Nederland.

Regionaal waterplan provincie Drenthe

De provincie Drenthe heeft haar waterbeleid opgenomen in de omgevingsvisie. In het regionaal waterplan formuleert de provincie haar strategische doelen voor het regionale waterbeleid. Ook wordt in het water plan de ruimtelijke vertaling van deze doelen gegeven. Er wordt ingegaan op de functie van de regionale wateren en de bescherming daarvan, de gewenste ontwikkelingen en de inzet van instrumenten. Het regionaal waterplan vormt het kader voor de vergunningverlening en de uitvoeringsprogramma's. In de Waterwet staat dat het regionaal waterplan eens per zes jaar moet worden herzien. Het regionaal waterplan vormt een belangrijke schakel tussen het waterbeleid op rijksniveau en de uitvoering op regionaal en lokaal niveau. In de afgelopen periode zijn al afzonderlijke besluiten genomen over de Kaderrichtlijn Water, de waterbergingsgebieden in Zuid-Drenthe en de strategische grondwaterwinningen.

Deze besluiten maken integraal onderdeel uit van dit regionaal waterplan. Het provinciale waterbeleid is op veel onderdelen een voorzetting van het voorgaande beleid. Het regionaal waterplan zet sterker in op het op orde krijgen en houden van een watersysteem dat in staat is de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Daarbij spelen de beekdalen een belangrijke rol. Zo zet de provincie het beleid om aan de bovenlopen van de beekdalen een natuurfunctie toe te kennen, zo veel mogelijk voort. Ook worden de beken zo natuurlijk mogelijk ingericht, zodat daar zo veel mogelijk water vastgehouden kan worden. Daarnaast moet de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater verder verbeterd worden. Van provinciaal belang is:

- Een robuust watersysteem, dat zodanig is ingericht dat de risico's op wateroverlast en watertekort tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau beperkt blijven, met bijzondere aandacht voor de beekdalen;
- Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater, gebaseerd op de normen van de Kaderrichtlijn water (KRW). Voor de Drentsche Aa moet de kwaliteit zo goed zijn dat het water geschikt is voor de bereiding van drinkwater;

- Een zo groot mogelijke voorraad zoet grondwater van een goede kwaliteit, beschikbaar voor mens en natuur;
- Een zodanige kwaliteit van het grondwater dat het zonder ingrijpende en kostbare zuivering geschikt is voor de bereiding van drinkwater.

Waterbeheerplan Waterschap Velt en Vecht

De gemeente Coevorden maakt deel uit van het waterschap Velt en Vecht. Het Waterschap Velt en Vecht heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 haar nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Dit plan is per 1 januari 2010 in werking getreden. De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

Waterplan gemeente Coevorden

De gemeente Coevorden heeft haar waterbeleid verankerd in het Waterplan 2006-2010. Dit beleidsdocument is in 2009 door de gemeente geactualiseerd. In 2006 is er door een breed samengestelde projectorganisatie met verschillende werkgroepen en diverse belanghebbenden een intensief overleg gevoerd, waarna een beleidsvisie Water is opgesteld voor 2006-2010. Door middel van een uitgebreide analyse van knelpunten, kansen en van het gezamenlijk formuleren van doelen en streefbeelden is een actieplan opgesteld.

De inzet was niet alleen het kunnen beschikken over een gemeentelijk beleidsvisie voor het grondgebied van de gemeente Coevorden, maar ook het onderzoeken in hoeverre de afstemming en samenwerking tussen alle betrokken organisaties en de communicatie met burgers en belanghebbenden ten aanzien van het waterbeheer kon worden verbeterd. De aanleiding voor het opstellen van de beleidsvisie Water was gelegen in diverse ontwikkelingen zoals complexe ruimtevragen, een veranderend klimaat, Nationale en Europese Wet- en regelgeving.

Het gemeentelijke waterbeleid is uitgewerkt aan de hand van verschillende thema's die verder invulling geven aan het waterbeleid van de gemeente. Thema's die spelen voor de gemeente als waterbeheerder zijn: ruimtegebruik, riolering, stedelijk water als onderdeel van waterlichaam, beheer openbare ruimte, vergunningen, bodem- en grondwater- saneringen en onttrekkingen.

4.2.2 Watertoets

In voorliggend plan worden bij recht geen uitbreidingen op nieuwe locaties toegestaan. Voorliggend plan heeft zodoende geen effect op de waterhuishouding in het plangebied. Om ervoor te zorgen dat het waterbelang wordt gewaarborgd, wordt het waterschap ten tijde van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro bij de planvorming betrokken.

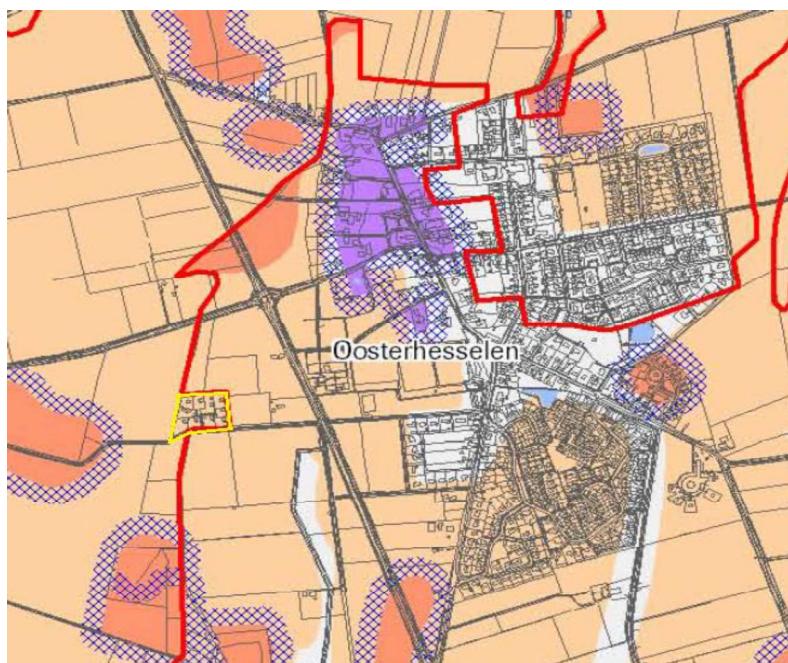
4.3 Archeologie

4.3.1 Algemeen

Onderdeel van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) is de verplichting tot het opnemen van een archeologische en cultuurhistorische paragraaf in bestemmingsplannen. In het kader van het Europese Verdrag van Valletta, ook bekend als het Verdrag van Malta (Ministeries van WVC & BZ, 1992), en de hieruit voortvloeiende herziening van de Monumentenwet 1988, is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen een toets te maken voor eventuele archeologische resten en cultuurhistorische objecten. Met de herziening van de Monumentenwet 1988 is het streven naar het behoud en het beheer van het archeologische erfgoed een formeel uitgangspunt voor beleid: het is wettelijk verplicht om in ruimtelijke besluitvormingsprocessen het archeologische belang af te wegen tegen andere belangen. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

4.3.2 Toets plan

Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente Coevorden is er sprake van een middelhoge archeologische verwachting in het plangebied. De gemeente wijst het plangebied aan als ‘zone 2’: gebieden met zandige en venige beekdalbodem en de (celtic fields) Noord-Sleen/Achteres, Erm/Ermerzand, Oosterhesselen. Het plangebied is geen AMK-terrein en is zodoende niet aangewezen als archeologisch monument. Voor zone-2-gebieden geldt een onderzoeksverplichting bij ingrepen boven 500 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld. In de regels van dit bestemmingsplan is een dubbelbestemming ‘Waarde archeologie – archeologische verwachtingswaarde’ opgenomen. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie van het terrein vast. Hierdoor worden eventueel aanwezige waarden in de ondergrond niet (verder) aangetast. Nader onderzoek voor het aspect archeologie is derhalve niet noodzakelijk.



*Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Coevorden met in het geel aangegeven het plangebied.
Bron: Archeologische beleidskaart gemeente Coevorden.*

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.4 Cultuurhistorie

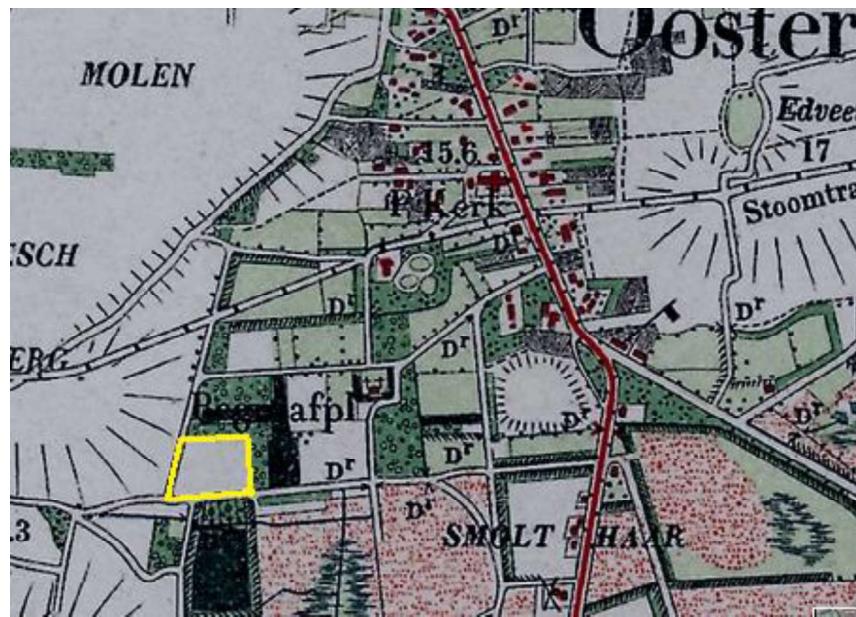
4.4.1 Algemeen

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. In de Modernisering Monumentenzorg staat voorgescreven dat cultuurhistorische objecten niet langer op zichzelf staan, maar ingepast moeten worden in een gebied. Tevens staat ‘behoud door ontwikkeling’ centraal in plaats van dat conservering prioriteit heeft. Met de herziening van de Monumentenwet 1988 is het streven naar het behoud en het beheer van het archeologische erfgoed een formele uitgangspunt voor beleid: het is wettelijk verplicht om in ruimtelijke besluitvormingsprocessen het archeologische belang af te wegen tegen andere belangen. Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Voor enkele specifieke belangen, zoals archeologie, was al voorgeschreven dat moet worden aangegeven op welke wijze met deze belangen is omgegaan.

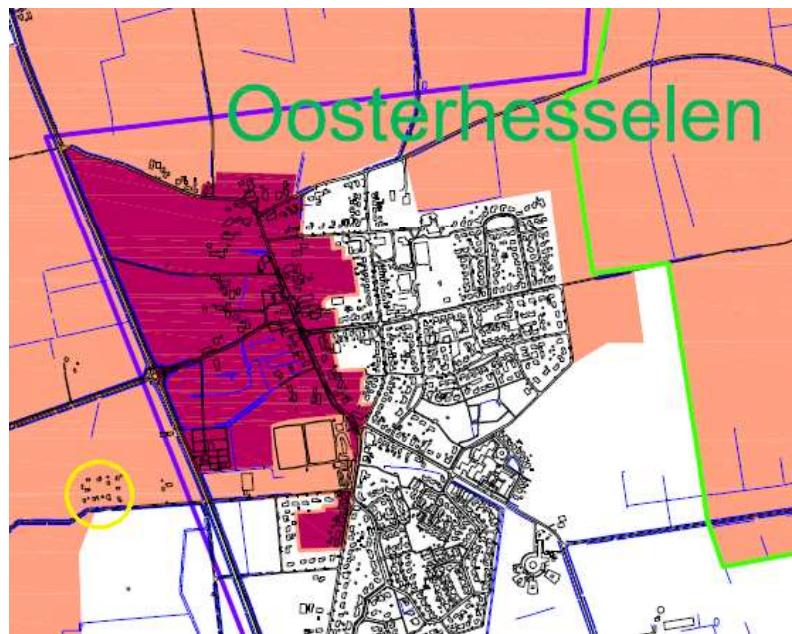
4.4.2 Toets plan

Het plangebied bevindt zich niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht. Wel bezit de dorpskern van Oosterhesselen conform de erfgoednota ‘Het kapitaal van Coevorden’ hoge cultuurhistorische waarde. Het dorp is ontstaan uit verspreid gelegen (concentraties van) boerderijen die zich vanuit het oosten en noordoosten geleidelijk hebben verplaatst in de richting van de rand van de brink. De oude brink vormt cultuurhistorisch maar ook ruimtelijk gezien het meest karakteristieke en waardevolle gebied van Oosterhesselen. Oude boerderijen, waaronder een aantal rijksmonumenten, zijn in een grote boog om de Burgemeester de Kockstraat gelegen en vormen met forse eiken en weilandjes schijnbaar ordeloos een samenhangende eenheid. De bebouwing langs de Burgemeester de Kockstraat verstoort dit beeld enigszins, maar de structuur is nog wel duidelijk herkenbaar.

Aan de westzijde van de dorpskern is sprake van een transparant lint, met doorzichten tussen de bebouwing naar het achterliggende landschap. Daarentegen wordt de oostzijde begeleid door een strak ritme van vrijstaande woningen direct aansluitend op de achterliggende wijk. De relatie tussen het dorp en het omringende landschap is nog intact. Verder is sprake van een hoge dichtheid aan beschermd monumenten en karakteristieke objecten die de ontwikkeling van het dorp weerspiegelen. Op basis hiervan het geheel aangemerkt worden als een dorpskern van hoge cultuurhistorische waarde.



Uitsnede topografische militaire kaart anno 1904 met in geel gearceerd het plangebied.



Uitsnede beleidskaart cultuurhistorisch waardevolle gebieden uit de Erfgoednota 'Het kapitaal van Coevorden'. In geel aangegeven de globale ligging van het plangebied, in donkerrood het dorpsgezicht van hoge cultuurhistorische waarde en in oranje cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden.

Het beleid voor cultuurhistorisch waardevolle gebieden is gericht op het behoud van die onderdelen in het dorp die verwijzen naar het ontstaan en de ontwikkeling als esdorp. Zichtrelaties tussen landschap en kern zijn daarbij waardevol en dienen te worden gewaarborgd. De openheid van de essen ten noorden van de Klenckerweg dient behouden te blijven. Aan de oostzijde moet gestreefd worden naar het open en groen houden van het gebied tussen Oosterhesselen en de bosrand van het Klenckerveld. De cultuurhistorisch waardevolle samenhang tussen bebouwing, open ruimte en groen moet behouden en versterkt worden. De directe relatie tussen bebouwing en het omliggende landschap, dat samen een uniek ensemble vormt, dient gewaarborgd te blijven. Ontwikkelingen moeten zich dan ook richten op het versterken van de groe-

ne en open uitstraling in combinatie met de schijnbaar ordeloos gesitueerde boerderijen

Het plangebied ligt aan de rand van de dorpskern en is afgeschermd door verschillende houtwanden om zo de recreatiewoningen aan het zicht te onttrekken. Deze houtwanden zijn kenmerkend voor het essenlandschap. Hiermee sluit de landschappelijke inrichting van het park goed aan bij de regionale karakteristieken die kenmerkend zijn voor het essenlandschap. Het recreatiepark is geen onderdeel van de historische bebouwingsstructuur, zoals de historische kaart aangeeft. Nader onderzoek voor het aspect cultuurhistorie is derhalve niet noodzakelijk.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Flora en fauna

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

Gebiedsbescherming

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

Voorliggend plan

In de omgeving van het plangebied liggen geen Natura 2000 gebieden. Ook zijn er geen EHS gebieden in de directe omgeving van het plangebied.

Soortenbescherming

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

Voorliggend plan

In het kader van gebiedsbescherming en soortenbescherming zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet dient bij ruimtelijke ingrepen te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op mogelijk aanwezige beschermden soorten. Het voorliggende plan is vooral gericht op het beheersmatig bestemmen van de huidige situatie waardoor effecten op natuurwaarden niet zullen wijzigen.

5 Juridische toelichting en regels

In dit hoofdstuk wordt de regeling toegelicht die voor de verschillende recreatieterreinen in de gemeente Coevorden ontwikkeld is. De regeling kent een algemeen deel dat voor alle recreatieterreinen in de gemeente van toepassing is. Daarnaast zijn de regels, om aan de specifieke situatie van een terrein te voldoen, uitgewerkt voor elk recreatieterrein. In dit bestemmingsplan wordt dan ook de specifieke regeling van ‘Binnenveld’ toegelicht.

5.1 Juridische opzet van het plan

5.1.1 *Opbouw van het plan*

Het bestemmingsplan omvat een verbeelding, regels en een toelichting. Verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen kunnen niet los van elkaar worden gezien en dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden toegepast. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan.

5.1.2 *De verbeelding*

De verbeelding bestaat uit een kaartblad met een bijbehorende legenda. Op de verbeelding hebben alle binnen het plangebied gelegen gronden een bestemming gekregen. Als uitgangspunt geldt daarbij dat de bestemming overeenstemt met het bestaande gebruik van de betreffende gronden. Slechts wanneer aannemelijk is dat het bestaande gebruik binnen afzienbare termijn en in elk geval binnen de planperiode wordt beëindigd, kan van dat uitgangspunt zijn afgeweken.

Binnen de bestemmingen zijn op de verbeelding diverse aanduidingen aangegeven. Aanduidingen hebben slechts juridische betekenis voor zover deze daaraan in de regels is toegekend. Een aantal aanduidingen heeft geen enkele juridische betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens en de gemeentegrens).

5.1.3 *De regels*

Algemeen

De regels van het plan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende bepalingen. Deze bepalingen begrenzen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 tot en met 5) bevat de regels in verband met de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk inhoudelijke regels, welke specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 6 tot en met 10) bevat de algemene regels van het plan waaronder de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 11 en 12) bevatten overgangs- en slotregels.

Bestemmingen

Om recht te doen aan het uitgangspunt dat het plan niet meer dient te regelen dan noodzakelijk is, kent het plan slechts een beperkt aantal bestemmingen. Ook de bijbehorende bouw- en gebruiksregels zijn waar mogelijk beperkt in aantal en in mate van gedetailleerdheid. De regels hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

Centraal staat de bestemmingsomschrijving. Daarin worden limitatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan respectievelijk worden beschermd. In een aantal gevallen geeft de bestemmingsomschrijving daarbij nog een nadere beperking in de vorm van een aan duiding of maximum aantal.

De bouwregels zijn direct aan de bestemmingsomschrijving gerelateerd. Ook de gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving, zij het dat deze regels zijn opgenomen in de algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3. Hierin is bepaald dat het verboden is de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met het in het plan bepaalde. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving.

De afwijking- en wijzigingsregels geven het bevoegd gezag bevoegdheden om onder voorwaarden een afwijking toe te staan van een regel dan wel onder voorwaarden het plan te wijzigen.

Flexibiliteitsbepalingen

Zoals uit het voorgaande al bleek, zijn in de regels verschillende afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In alle gevallen gaat het om afwijkingsmogelijkheden van in de bestemmingsbepalingen opgenomen regels. Indien één van deze bevoegdheden wordt gebruikt, zal een (belangen)afweging moeten plaatsvinden. Het gaat immers om de toepassing van bevoegdheden voor het bevoegd gezag. Dat wil zeggen, dat de geboden afwikkingsmogelijkheden *mogen* worden gebruikt, maar dat er ook voor kan worden gekozen *geen* gebruik te maken van de bevoegdheid. Dit laatste houdt in dat een eventueel verzoek om toepassing te geven aan een bevoegdheid wordt afgewezen. Teneinde richting te geven aan de (belangen)afweging, zijn bij elke afwikkings- of wijzigingsbevoegdheid één of meerdere afwegingscriteria/ voorwaarden opgenomen.

De individuele belangen van de betrokkenen, de betrokken waarden en het algemene belang zullen tegen elkaar moeten worden afgewogen. Een enkele keer is bepaald dat door de verzoeker of door het bevoegd gezag het één en ander moet worden aangetoond. Wanneer iets voldoende is aangetoond is het aan het bevoegd gezag om een verzoek te beoordelen. In enkele gevallen kan een advies van een onafhankelijk deskundige worden verlangd.

5.2 ‘Oosterhesselen, ‘t Binnenveld’

In deze paragraaf worden de geldende bestemmingen toegelicht dit in het plan zijn opgenomen.

Groen

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groen in de vorm van houtopstanden en afschermende beplanting. Binnen de bestemming Groen mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Recreatie

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor een verblijfsrecreatieterrein met maximaal 10 recreatiewoningen.

De goothoogte van de woningen bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 8 meter. De oppervlakte inclusief aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 100 m² bedragen. Het bijbehorende bouwwerk mag niet groter zijn dan 20 m² met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

De hoofdregel is dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan. Hierop zijn uitzonderingen gemaakt voor bestaande situaties waar wel permanent wordt gewoond. Dit betreft voor terrein De Tilkampen uitsluitend persoonsgebonden uitzonderingen. De persoonsgebonden uitzonderingen zijn geregd door een uitzondering op te nemen bij het overgangsrecht. De gevallen die hiervoor in aanmerking komen zijn opgenomen in een lijst als bijlage bij de regels. Voor de personen die op deze lijst staan is geregd dat de illegale permanente bewoning wordt omgezet in overgangsrecht.

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Op de archeologische beleidsadvieskaart geldt voor enkele gronden gelegen in het plangebied dat archeologische waarden worden verwacht. Ter bescherming van deze waarden geldt voor deze gronden de dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachtingswaarde.

Bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m, kunnen worden opgericht mits de aanvrager een bureau-onderzoek heeft laten uitvoeren door een daartoe bevoegd archeologisch bureau en burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

Voor bepaalde werken en werkzaamheden geldt een vergunningplicht.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In dit bestemmingsplan leggen we de bestaande situatie vast. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De gronden zijn in particulier eigendom. De economische uitvoerbaarheid van het plan staat daarom niet ter discussie.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen als een bestemmingsplan een bouwplan mogelijk maakt. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening staat wanneer er sprake is van een bouwplan (bijvoorbeeld bij de bouw van één of meer nieuwe woningen). Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouwplannen mogelijk. De vaststelling van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

Een concept van dit bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan de vooroverlegpartners. Alleen de provincie Drenthe maakte gebruik van de mogelijkheid om een reactie in te dienen. Deze vooroverlegreacties is hieronder samengevat en van een reactie voorzien.

Provincie Drenthe

Samenvatting:

Uit het plan blijkt dat op het betreffende recreatieterrein in ieder geval sprake is van één geval van permanente bewoning. Deze situatie is aangeduid op de verbeelding. Uit het plan wordt niet duidelijk of er meerdere gevallen van permanente bewoning voorkomen.

De provincie adviseert om het geval van permanente bewoning niet als aanduiding op de verbeelding op te nemen, maar in een lijst als bijlage bij de regels. De permanente bewoning mag alleen worden toegestaan voor de personen aan wie daadwerkelijk een persoonsgebonden beschikking is verleend.

Reactie gemeente:

Bij slechts één recreatiewoning is sprake van permanente bewoning met bewoners die beschikken over een persoonsgebonden beschikking. Aan deze recreatiewoning was de specifieke aanduiding toegekend. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 maart 2014 tot en met 14 april 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad. Er werden geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er enkele ambtshalve aanpassingen. Zie hiervoor de Notitie van Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen die als bijlage bij het vaststellingsbesluit is gevoegd.

Bestemmingsplan

Meppen, Toenakkers

Toelichting

Gemeente Coevorden

Datum: 3 februari 2015
Projectnummer: 100152
ID:NL.IMRO.0109.300BP00016-0003

s a
b

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Plangebied	5
2.1	Omgeving plangebied	5
2.2	Situatie plangebied	5
3	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	Planologische randvoorwaarden	17
4.1	Milieuaspecten	17
4.2	Water	19
4.3	Archeologie	22
4.4	Cultuurhistorie	23
4.5	Flora en fauna	24
5	Juridische toelichting en regels	26
5.1	Juridische opzet van het plan	26
5.2	Terrein 'Meppen, Toenakkers'	28
6	Uitvoerbaarheid	30
6.1	Economische uitvoerbaarheid	30
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Coevorden werkt sinds 2002 aan de actualisatie van haar bestemmingsplannen. In dat kader worden nu de bestemmingsplannen geactualiseerd van 15 recreatieterreinen in de gemeente. Naast het feit dat een nieuwe regeling nodig is om actuele ruimtelijke ontwikkelingen op de recreatieterreinen te kunnen handhaven worden de bestemmingsplannen opgesteld conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo).

Op verschillende recreatieterreinen in de gemeente Coevorden wordt permanent gewoond. Ook op het recreatieterrein Toenakkers is sprake van permanente bewoning. Permanente bewoning heeft een grote impact op de uitstraling en inrichting van recreatieterreinen. Voorliggend bestemmingsplan bevat bepalingen die permanente bewoning tegengaan. Een uitzondering wordt gemaakt voor de situaties waar sprake is van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen voor permanente bewoning.

Per recreatieterrein wordt het bestemmingsplan geactualiseerd waarbij een nieuwe regeling wordt ontwikkeld die enerzijds eenduidigheid biedt in het beheer van recreatieterreinen in de gemeente en anderzijds ruimte biedt voor een goede beheerssituatie van afzonderlijke terreinen. De 15 recreatieterreinen betreffen: De Bronzen Emmer, Wolfskuilen, Huttenheugte en Plopsaland, 't Kuierpadtien, Knieplanden, De Tip, Het Zuiderveld, Ermerzand, De Tilkampen, Aelderholt en Gelpenberg, Binnenveld, De Kamp, Toenakkers, Wico en Vossehol.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het recreatieterrein Toenakkers.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Coevorden ten noorden van de kern Meppen. Het park wordt ontsloten op de Noordveldweg. De begrenzing van het plangebied bestaat uit de weg Toenakkers, de Molenwijk, de Barkmeerweg en de Bollekulenweg. De Noordveldweg doorsnijdt het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied liggen agrarische gronden, bospercelen en de bebouwde kom van het dorp Meppen. Op navolgende luchtfoto is het plangebied weergegeven.



Luchtfoto Toenakkers

Bron: Google Earth

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het park Toenakkers geldt het bestemmingsplan 'Zomerhuisjesterrein Toenakkers', vastgesteld op 12-11-1984 door de gemeenteraad en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 4-6-1985. Daarnaast is het facet bestemmingsplan uniforme regeling recreatie woonverblijven van kracht, waarin de bebouwingsvoorschriften zijn opgenomen. Dit plan is vastgesteld op 9 november 2004 door de gemeenteraad en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 31 januari 2005.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleid toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt het planologisch kader weergegeven. In hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling van dit bestemmingsplan toegelicht. Ten slotte worden in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid verantwoord.

2 Plangebied

2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied maakt deel uit van de gemeente Coevorden en is ingedeeld bij de kern Meppen. Deze kern ligt ten zuidwesten van het plangebied. In de omgeving van het plangebied liggen verder afgewisseld bospercelen en agrarische gronden. Het landschap aan de noordwestzijde maakt deel uit van de EHS. Het omliggende landschap maakt deel uit van het zogenaamde Coulissenlandschap met een grote diversiteit. Deze gebieden hebben een halfopen uitstraling dat gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van houtwallen en –singels. Op onderstaande foto is het landschap in de omgeving zichtbaar.



Landschap ten zuiden van Toenakkers met zicht op het recreatiegebied vanaf het zuiden.

Bron: Google Streetview

2.2 Situatie plangebied

De Toenakkers betreft een ruim opgezet park met recreatiewoningen. De woningen liggen in een bosachtige omgeving en zijn omgeven door veel groen. Op het park zijn ongeveer 39 recreatiewoningen aanwezig. Op het park zijn geen voorzieningen aanwezig ten behoeve van recreatie, zoals beheer- en dienstgebouwen. Parkeervoorzieningen zijn bij de bungalows afzonderlijk aanwezig. Navolgende afbeelding geeft een indruk van het type woningen en de groene uitstraling van het park.



Park de Toenakkers

Bron: hollanderzweeloo.nl

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

In het voorjaar van 2012 is de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie riksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond.
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg.
 - Nationaal belang 7: Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:

- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling.
- Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

De riksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden riksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Toets plan

Dit bestemmingsplan legt de bestaande situatie van het recreatiepark vast. Het plan is gericht op het beheer van de bestaande situatie en laat geen grootschalige bouwmogelijkheden of wijzigingen toe. Ook geldt dat dit bestemmingsplan geen belemmering vormt voor de uitvoering van de doelstellingen uit het riksbeleid. Nationale belangen worden niet geschaad.

3.1.2 Besluit algemene regels omgevingsrecht

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toets plan

Het Barro stelt geen beperkende bepalingen die doorwerken in dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

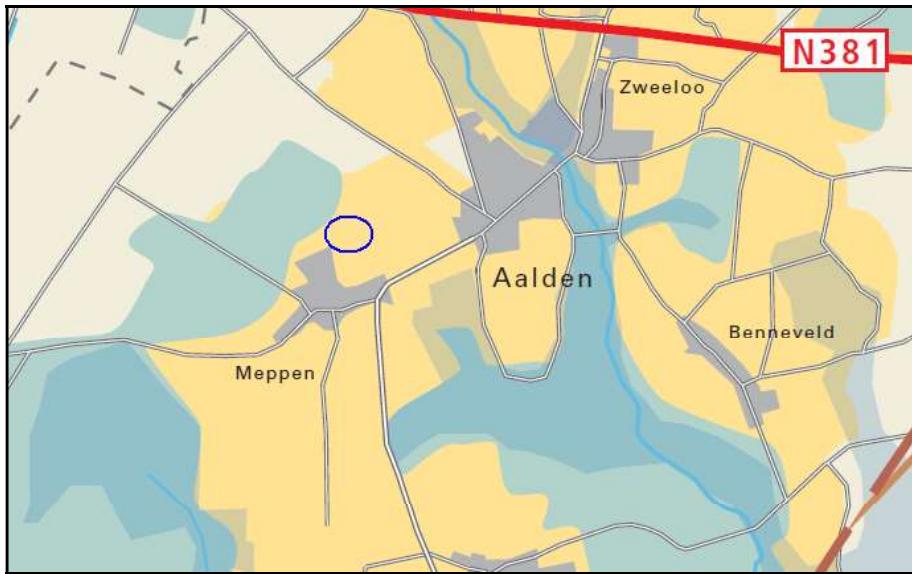
3.2.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening Drenthe

Op 2 juni 2010 heeft de provincie Drenthe een omgevingsvisie goedgekeurd. Met deze omgevingsvisie wil de provincie binnen de kaders van de Wro zelf actief aan de slag vanuit de basishouding ‘Decentraal wat kan, centraal wat moet’. Deze Omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie kent een duidelijke relatie met bestaande programma’s en plannen. Dat geldt op landselijk niveau (bijvoorbeeld de Gebiedsagenda Noord-Nederland en de Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)-agenda), op regionaal niveau (bijvoorbeeld Regiovisie Groningen-Assen), op provinciaal niveau (bijvoorbeeld Regionaal Specifiek Pakket (RSP) en provinciaal Meerjarenprogramma (pMJP) en uitwerkingen van het collegeprogramma van Gedeputeerde Staten (GS) (bijvoorbeeld programma Klimaat en Energie). Deze programma’s en plannen zijn medebepalend geweest bij het tot stand komen van de Omgevingsvisie en worden benut bij de uitvoering ervan. Bestaande bestuurlijke afspraken zijn gerespecteerd. De omgevingsvisie is uitgewerkt in een omgevingsverordening.

In deze Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengeonden:

- de provinciale structuurvisie op grond van de 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.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. De missie van de provincie is het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten.



Uitsnede omgevingsvisie

Bron: provincie Drenthe

Het plangebied ligt op grond van de visiekaart in het multifunctioneel gebied. In multifunctionele gebieden kunnen verschillende functies voorkomen. In het multifunctionele gebied wil de provincie komen tot combinatieopgaven van verschillende functies.

Ecologische hoofdstructuur

De langetermijnstrategie van de provincie Drenthe voor het realiseren van de EHS richt zich op het meer robuust maken van deze structuur. Met een robuuste EHS wordt bereikt dat de kwaliteit van de natuur zich duurzaam verbetert. Door de natuur in een robuuste EHS te concentreren, ondervinden andere functies (vooral landbouw en recreatie) hier minder beperkingen van. Het streven is dat de EHS in staat is om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. De provincie is primair verantwoordelijk voor het realiseren van de EHS. Gemeenten en waterschappen zijn verantwoordelijk voor natuurwaarden buiten de EHS. Een gedeeld belang is dus een actueel natuurinformatiebestand, het delen van beleid- en beheerskennis en het onderhouden van maatschappelijk draagvlak (waaronder de inzet van vrijwilligers en natuurorganisaties).

Bij het robuust maken van de EHS richt de provincie zich op vier aspecten:

- Het realiseren van grotere, aaneengesloten natuurgebieden en het laten vervallen van de EHS-status voor kleinere, verspreid liggende gebieden;
- Het versterken van de verbindingen in het netwerk, in combinatie met het verminderen van het aantal verbindingen;
- Bij het verbinden van gebieden zo veel mogelijk gebruik maken van de beekdalen;
- Het behouden en ontwikkelen van natuurwaarden buiten de EHS door de ‘doorlaatbaarheid’ van het tussenliggende landschap te verbeteren, onder andere door invulling te geven aan het concept ‘klimaatmantels’.

Recreatiebeleid

Drenthe wil een topspeler zijn op de (binnenlandse) toeristische markt. Hiervoor vindt de provincie het van belang dat er in haar diversiteit een totaalproduct aangeboden

wordt dat onderscheidend en van hoogwaardig niveau is. Een totaalproduct met veel variatie, aansluitend op de behoeften van de hedendaagse toerist en bijdragend aan een bruisend Drenthe. Het is van belang om in dat toeristische totaalproduct Drenthe te investeren. Permanente bewoning past hier niet in: “*Een ruimtelijk plan kent geen gebruiksbepalingen die permanente bewoning van recreatieverblijven toestaan*”. De provincie wil dat het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en de huidige toeristisch-recreatieve infrastructuur kwalitatief wordt verbeterd en vernieuwd. De focus ligt op de diversiteit en de kwaliteit van het toeristische product. Niet méér van hetzelfde, maar juist het creëren van toegevoegde waarde ten opzichte van het bestaande toeristische product. De provincie daagt de markt uit om nieuwe, aansprekende concepten te ontwikkelen die passen bij de kernkwaliteiten van Drenthe. De provincie heeft aangegeven welk gebied vooral als versterkingsgebied voor recreatie wordt geschouwd. Hier wordt ingezet op het versterken en eventueel uitbreiden van bestaande recreatiebedrijven. Het plangebied ligt in het zogenaamde versterkingsgebied. De systematiek van de SER-ladder wordt toegepast in het recreatiebeleid. Daarnaast wordt de aanpak van het project ‘Natuurlijke recreatie Drenthe’ voortgezet. In de komende periode wordt onderzocht of aanvullende initiatieven nodig zijn om de kwaliteit verder te verbeteren. Voor wat betreft nieuwe initiatieven is een grootschalige uitbreiding mogelijk mits deze een duidelijke aanvulling vormt op het bestaande aanbod en deze worden gerealiseerd in het versterkingsgebied.

Het accent wordt gelegd op het versterken en ontwikkelen van de kleinschalige verblijfsrecreatie. Gemeenten krijgen ruimere mogelijkheden om vrijkomende agrarische bebouwing in te zetten voor recreatie.

Ten aanzien van verblijfsrecreatie is in de omgevingsverordening aangegeven dat nieuw vestiging niet is toegestaan binnen de EHS of de zone robuuste landbouw. Recreatielocaties aan de rand van deze zones zijn wel toegestaan. Daarnaast mag een ruimtelijk plan niet voorzien in permanente bewoning van recreatieverblijven.

Toets plan

Het plan bestaat uit een herziening van het bestaande bestemmingsplan. In het multifunctionele gebied is een recreatieterrein mogelijk en passend. Daarnaast grenst het plangebied aan de EHS. Met dit plan worden echter geen wijzigingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt waardoor een significante aantasting van onderhavig plan op de EHS kan worden uitgesloten. Het plan past daarmee in het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Coevorden 2012-2022

De Structuurvisie Coevorden 2012-2022 geeft een strategische ruimtelijke visie op de ontwikkelingen van het grondgebied van de gemeente Coevorden voor de komende tien jaar.

De structuurvisie omvat in elk geval de volgende doelstellingen:

Behoud en versterken van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten
Coevorden ligt in een uniek beekdalenslandschap voorzien van waardevolle essencomplexen. De gemeente bezit bovendien karakteristieke randveenontginningsen

twee Belvedèregebieden. Eén hiervan is het gebied ‘Aalden en omgeving’, dat een zeer hoge landschappelijke status heeft. De gemeente Coevorden wil aan deze zone meer landschappelijke kwaliteit toevoegen, waarmee er meer toeristisch recreatieve potentie ontstaat. Het tweede Belvedèregebied ligt ten zuidoosten van de gemeente en is door de oliewinning in dit gebied een uitstekende plaats voor het ontwikkelen van duurzame energie. Dit symboliseert de wil van de gemeente om vernieuwend te zijn en om duurzaamheid, milieu en de omgeving kansen te geven. Het landschap en de cultuurhistorie dragen daardoor voor een belangrijk deel bij aan het grote en gedifferentieerde aanbod van recreatiemogelijkheden in de gemeente. Het behoud en versterken van deze kwaliteiten versterkt de identiteit en uitstraling van de gemeente.

Inspelen op de opkomende leisure-industrie

Binnen de gemeente Coevorden is sprake van een groeiende groep ouderen die meer tijd en geld heeft om te besteden. Het aantal overnachtingen in de Bed&Breakfast-sector neemt dan ook gestaag toe. Een blik op deze toeristen leert dat er een stijging zichtbaar is in het uitgavenpatroon van dagtoeristen. Daarnaast is er een groeiende belangstelling zichtbaar voor natuur, landschap en cultuurhistorie. Deze ontwikkeling is gekoppeld aan een toegenomen vraag naar recreatie met elementen van gezondheid en zorg in het kader van de demografische ontwikkelingen in de gemeente. Daarnaast biedt de groeiende vraag naar rust en ontstressingsmogelijkheden kansen, zeker in combinatie met de landschappelijke kwaliteiten die de gemeente herbergt. Bestaande kampeerterreinen krijgen hiervoor de ruimte om aan schaalvergroting te doen in het licht van kwaliteitsverbetering.

Toerisme en recreatie kent volgens de structuurvisie binnen in de gemeente Coevorden sterke en zwakke punten. Sterke punten zijn:

- Het hoge aantal overnachtingen in de gemeente;
- Een kwalitatief goed aanbod van voorzieningen;
- Een veel en gedifferentieerd aanbod aan recreatiemogelijkheden;
- Vele fiets- en wandelroutes doorkruisen de gemeente;
- Rijk aanbod aan sfeervolle dorpen, natuur en cultuurlandschap;
- De komst van Plopsa Indoor Coevorden;
- Tracé Pieterpad dat door de gemeente loopt.

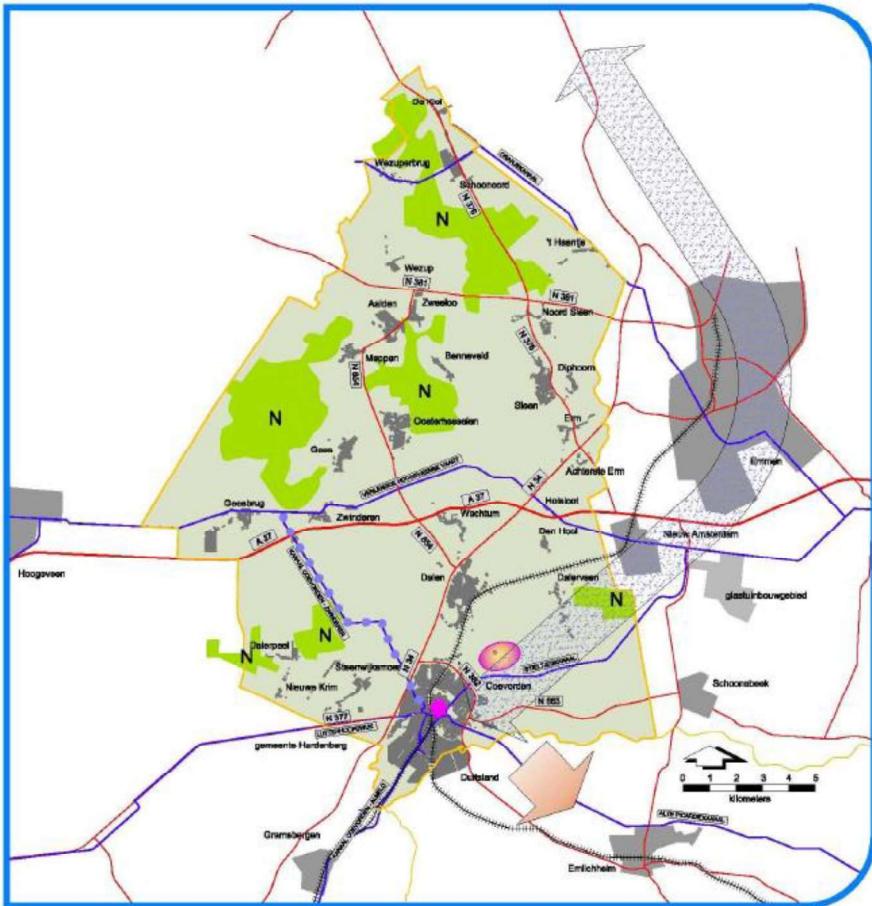
De zwakke punten, waarop ingespeeld wordt in de genoemde doelstellingen, zijn volgens de structuurvisie:

- Er zijn (te) weinig hotels;
- Het gebied heeft geen sterke identiteit en uitstraling;
- Een kwaliteitsachterstand in de recreatieve voorzieningen.

De doelstellingen van de gemeente zoals weergegeven in de structuurvisie zijn zichtbaar gemaakt in de volgende kaart:



toerisme en recreatie



Overzicht doelstellingen toerisme en recreatie. Bron: Structuurvisie Coevorden 2012-2022

3.3.2 Beleidsnota recreatie en toerisme 2010 – 2015

De gemeente Coevorden heeft een beleidsnota opgesteld voor het recreatie en toerisme beleid. Recreatie en toerisme is een belangrijk economisch speerpunt binnen de gemeente waardoor een beleidsnota wenselijk is. Het beleid sluit aan op de 'Kadernota Buitengewoon Platteland' en de beleidsnota 'Cultuur....alles van waarde'. De doelstelling van de beleidsnota is om meer werkgelegenheid in de sector te ontwikkelen en meer bestedingen te creëren. Daarbij moet rekening worden gehouden met natuur en landschap, cultuurhistorie en de belangen van inwoners. Het beleid richt zich op een drietal speerpunten.

1. Cultuurhistorie: het gaat om het mede inzetten van kunst, cultuur en cultuurhistorie om de toeristische aantrekkelijkheid van het gebied te versterken.
2. Plattelandstoerisme: het gaat om de beleving van het platteland als sfeerbeeld. De beleving van het platteland wordt uitgedrukt in goed gastheerschap, comfortabel vertoeven, gemoedelijkheid, authenticiteit, gezond, actief, wellness en zorg.
3. Actief toerisme: het gaat om het ontwikkelen van aantrekkelijke routestructuren voor de verschillende vormen van actieve recreatie (zoals wandelen, fietsen, mountainbiken, paardrijden etc.), waarbij de toepassing van digitale technologie (bijvoorbeeld GPS) en geavanceerde audiovisuele middelen (luisterpaletten/audiotour) een belangrijke functie krijgen.

Het aantal overnachtingen in 2007 bedroeg ruim 1,4 miljoen. Coevorden is daarmee koploper in het aantal overnachtingen binnen de Drentse gemeenten. Van alle vormen van overnachtingen in Coevorden is het aandeel van de vakantiebungaloop maar liefst 75%. Dit is een relatief groot gedeelte, bijna twee keer zoveel als in de gehele provincie. Het aandeel overnachtingen op kampeerterreinen komt daarna op een kleine 20%. De rest van de overnachtingen vindt plaats in groepsaccommodaties, hotels en bed and breakfast accommodaties. De gemeente wil meer bezoekers trekken, zowel dag- als verblijfstoeristen. Dat betekent dat het aanbod aan overnachtingsmogelijkheden voldoende en gevarieerd moet zijn. De gemeente ziet mogelijkheden voor vergroting van het aantal overnachtingsmogelijkheden.

De gemeente hecht belang aan de balans tussen toeristische ontwikkelingen en het woon- en leefklimaat. Er zijn vooral kansen in het uitbreiden van het kwalitatief hoogwaardig en kleinschalige aanbod. Met kleinere accommodaties als kleinschalig kamperen en bed and breakfast kan het (kort) verblijf in de gemeente gestimuleerd worden. Daarnaast vraagt de toerist ook steeds meer luxe en kleinere, persoonlijke accommodaties. Men wil het gevoel hebben geen nummer te zijn. Door het vergroten van het aanbod aan kleinschalige accommodaties kan hierop ingespeeld worden. De gemeente wil ondernemers hiervoor meer ruimte en mogelijkheden bieden.

3.3.3 Welstandsnota Coevorden (2012)

De gemeente Coevorden heeft haar welstandsbeleid vastgelegd in een welstandsnota. Deze nota vormt het beoordelingskader waaraan bouwontwikkelingen worden getoetst. Voor verschillende gebieden en gebouwen zijn verschillende criteria opgesteld. In de nota is specifiek welstandsbeleid opgenomen voor de recreatieterreinen. De welstandscriteria voor recreatieterreinen zijn de zogenaamde 'niveau-3' criteria. Wensbeeld is dat de bebouwing zo min mogelijk opvalt in het landschap. Dit kan door een speciale vormgeving, maar ook door het aanbrengen van afschermende beplanting. Grote bouwmassa's moeten zoveel mogelijk geweerd worden, tenzij het oppervlak van het terrein grote massa's toestaat. De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied minimaal de oorspronkelijke architectonische kwaliteit van de bebouwing te handhaven.

3.3.4 Beleidsregels permanente bewoning recreatieverblijven (2010)

Op 17 augustus 2010 heeft het college van burgemeester en wethouder van de gemeente Coevorden de "Beleidsregels permanente bewoning recreatieverblijven gemeente Coevorden" vastgesteld. Deze beleidsregels maken het mogelijk dat bewoners van recreatieverblijven die kunnen aantonen er al voor 31 oktober 2003 te wonen onder een gedoogsituatie in de recreatiewoning mogen blijven wonen. Alle bewoners van recreatieverblijven die na deze datum in een recreatiewoning zijn komen te wonen moeten de permanente bewoning staken. Voor bewoners die tussen 31 oktober 2003 en 23 maart 2007 in een recreatiewoning zijn komen te wonen heeft de gemeente Coevorden een tijdelijke gedoogregeling opgenomen. Op deze manier hebben deze bewoners de tijd om vervangende woonruimte te vinden. De bewoners die na 21 maart 2007 een recreatiewoning zijn gaan bewonen hadden op de hoogte kunnen zijn van het voornemen van de gemeente om actief te gaan handhaven tegen deze ongewenste vorm van bewoning en wordt derhalve minder tijd geboden.

Dit beleid heeft daarentegen ook tot gevolg dat de gemeente Coevorden gefaseerd optreedt tegen permanente bewoning van recreatieverblijven ingeval de bewoners niet in aanmerking komen voor een gedoogbeschikking. De gemeente Coevorden schrijft de bewoners die niet in aanmerking komen voor een (tijdelijke) persoonsgebonden beschikking gefaseerd aan en zal waar nodig bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen gebruiken.

3.3.5 *Het kapitaal van Coevorden. Erfgoednota (2012)*

Onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting tot het opnemen van een archeologische en cultuurhistorische paragraaf in bestemmingsplannen. Met de herziening van de Monumentenwet 1988 is het streven naar het behoud en het beheer van het archeologische erfgoed een formeel uitgangspunt voor beleid: het is wettelijk verplicht om in ruimtelijke besluitvormingsprocessen het archeologische belang af te wegen tegen andere belangen. Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Het behoud van het cultuurhistorisch erfgoed wordt niet alleen gewaarborgd door het opleggen van regels en voorschriften, is de overtuiging van het college. Dat vormde de drijfveer achter het opstellen van de Erfgoednota ‘Het kapitaal van Coevorden’ (2012).

De erfgoednota ‘Het kapitaal van Coevorden’ uit 2012 is een verdere uitwerking van de Cultuurnota ‘Alles van waarde...’ (2007 – 2011) – waarin is het voornemen opgenomen om een cultuurhistorische inventarisatie (CHI) uit te voeren – en de beleidsnota All-Inclusive (2010-2015) voor recreatie en toerisme. In de titel van deze erfgoednota ‘Het Kapitaal van Coevorden’ komt niet alleen het historische belang maar ook het economische belang van het erfgoed van Coevorden tot uiting. Het doel van deze erfgoednota is dan ook om bekendheid te geven aan dit kapitaal en hiervan gebruik te maken bij ontwikkelingen in de gemeente. In de erfgoednota worden de volgende karakteristieken in de gemeente aangeduid als waardevol:

Coevorden-stad

De historische stadskern van Coevorden bezit relicten van middeleeuwse structuren binnen de nog in grote mate aanwezige structuur van de zeventiende-eeuwse vesting. In de bebouwing zijn de vele recente ingrepen nadrukkelijk aanwezig maar resteert ook een belangrijke collectie historische gebouwen.

Esdorpen en hallehuisboerderijen

Opmerkelijk zijn de vele in essentie nog vrij gave historische esdorpen met als belangrijkste voorbeelden Gees, Meppen, Aalden, Benneveld, Wachtum, Noord-Sleen en Zwinderen.

Veenontginningen en kanalen

Bijzonder karakteristiek is het landschap van de veenontginningen uit de negentiende en twintigste eeuw in de gemeente Coevorden. Het betreft een weids landschap met rechte wegen en kanalen in het westelijke en noordoostelijke deel van de gemeente.

Havezathe de Klencke

De historische buitenplaats Havezathe De Klencke met landbouw- en bospercelen, boerderijen etc. is het enige ‘landgoed’ van betekenis in de gemeente Coevorden.

De geïnventariseerde cultuurhistorische objecten hebben gemeen, dat ze alle in meer of mindere mate een positieve bijdrage leveren aan de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek. Ze zijn in eerste instantie in het veld geselecteerd aan de hand van een set architectuurhistorische, cultuurhistorische en historisch-ruimtelijke (ensemble) waarderingscriteria en de criteria gaafheid, authenticiteit en zeldzaamheidswaarde. Deze aspecten zijn verwoord in de volgende vijf criteria:

1. het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermd monument;
2. het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege de opmerkelijke ligging/zichtlijnen dan wel als landmark;
3. het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;
4. het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en/of detaillering;
5. het belang van het object vanwege de kenmerkende/ bijzondere/zeldzame bouwstijl en/of vorm.

De erfgoednota stelt zich ten doel deze landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten te versterken en te koppelen aan recreatie en toerisme. Uitgangspunt hierbij is om de economische slagkracht van deze kwaliteiten en het bewustzijn onder bewoners en bezoekers te vergroten. De ambitie die de gemeente hierin tentoonspreidt is om de gemeente Coevorden tot een aantrekkelijke gemeente te maken voor wonen, werken en recreëren met als grootste attractie het cultuurhistorische en landschappelijke kapitaal.

3.3.6 Toets plan

De gemeente Coevorden wil de komende jaren investeren in de kwaliteit van de recreatie. De aantrekkelijkheid moet worden bevorderd door een meer divers aanbod en investering in kwaliteit. Voorliggend plan biedt een voldoende mate van flexibiliteit in de regeling waardoor eigenaren de mogelijkheid hebben een kwaliteitsslag te maken op het recreatiepark.

Permanente bewoning van recreatiwoningen is niet toegestaan. Alleen gevallen waarvoor een permanente gedoogbeschikking verleend is, worden middels voorliggend bestemmingsplan gelegaliseerd. In het onderhavige bestemmingsplan betreft dit uitsluitend persoonsgebonden uitzonderingen. Er zijn drie personen die een persoonsgebonden gedoogbeschikking hebben voor permanente bewoning. Deze personen komen onder het persoonsgebonden overgangsrecht te vallen. Dat betekent dat deze personen permanent mogen wonen in het recreatieverblijf. Op de lange termijn zal permanente bewoning dan ook niet meer aan de orde zijn.

Hiermee is dit bestemmingsplan in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4 Planologische randvoorwaarden

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

4.1 Milieuaspecten

Er worden bij recht geen uitbreidingen van de terreinen toegestaan. Haalbaarheidsonderzoeken worden zodoende niet noodzakelijk geacht.

4.1.1 Bodem

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is geen nader onderzoek naar de bodemgesteldheid gedaan. Voorliggend plan legt de huidige situatie vast waardoor er geen sprake is van een andere situatie. Het aspect bodem levert dan ook geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.1.2 Luchtkwaliteit

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

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

Voorliggend plan legt de huidige situatie vast waardoor er geen sprake is van een toename van verkeer e.d. Dit heeft dan ook geen nadelige effecten op de bestaande luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

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

In dit bestemmingsplan is geen sprake van rechtstreekse ontwikkelingen binnen zones uit de Wet geluidhinder. Een onderzoek is dan ook achterwege gelaten. Het aspect geluid levert dan ook geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.1.4 Externe veiligheid

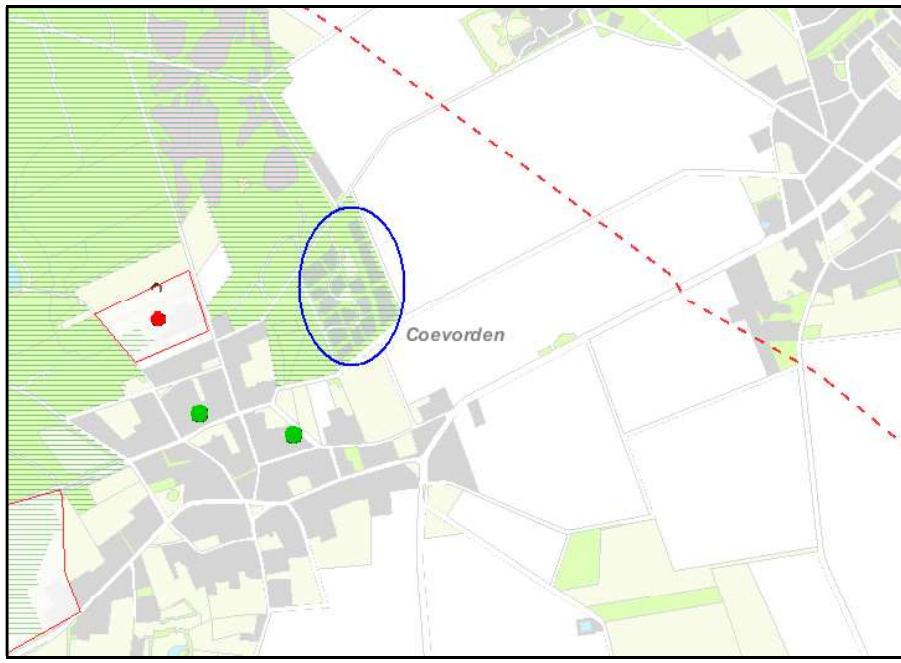
Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke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

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca, parkeerterreinen en recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van minder dan 50 personen.

Er wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermde op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het plaatsgebonden geldt een grenswaarde 10^{-6} per jaar. De grenswaarde geldt voor kwetsbare objecten. Daarnaast geldt voor het plaatsgebonden risico een richtwaarde 10^{-6} per jaar. De richtwaarde geldt voor beperkt kwetsbare objecten.

Het groepsrisico is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Voor het groepsrisico geldt geen richt- of grenswaarde. Het groepsrisico wordt daarentegen afgezet tegen een oriëntatiewaarde en wordt bepaald binnen het invloedsgebied en niet binnen het effectgebied. In de meeste gevallen wordt het invloedsgebied begrensd op de 1% letaliteitzone. Het effectgebied kan veel groter uitvallen. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek waarin de groeps-grootte in aantallen wordt uitgezet tegen de kans dat een dergelijke groep het slachtoffer wordt van een ongeval.

Navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart voor het plangebied. De op de uitsnede zichtbare stationaire bronnen en buisleidingen vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.



Uitsnede risicokaart

bron: gemeente Coevorden

4.1.5 Milieuinzonerings

Voorliggend plan biedt bij recht geen mogelijkheden om nieuwe milieubelastende functies te realiseren welke van invloed kunnen zijn op gevoelige functies. Dit zelfde geldt ook andersom: milieugevoelige functies welke worden gerealiseerd bij milieubelastende functies mogen elkaar niet hinderen. Het aspect milieuhinder vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.2 Water

Om te garanderen dat water voldoende aandacht krijgt bij het opstellen van ruimtelijke plannen is de zogenaamde ‘watertoets’ in het leven geroepen. Hiertoe hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen de Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21^e eeuw en de Handreiking watertoets ondertekend. Doel van de watertoets is het vroegtijdig en expliciet betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Het resultaat hiervan wordt vastgelegd in de zogenaamde ‘Waterparagraaf’.

Voorliggende waterparagraaf maakt verplicht onderdeel uit van het bestemmingsplan en bevat een overzicht van het watersysteem en de resultaten van de watertoets.

Daarnaast biedt de waterparagraaf inzicht in het overlegproces dat in het kader van de watertoets met de waterbeheerders is gevoerd.

De belangrijkste partners op het gebied van waterbeleid zijn op hoofdlijnen de Europese Unie en het Rijk en de provincie en meer specifiek Rijkswaterstaat, de waterschappen en gemeenten. Het Rijk geeft richting aan het beleid op hoofdlijnen, daarbij rekening houdend met de Europese ‘Kaderrichtlijn Water’. Binnen deze kaders zorgen provincies, waterschappen en gemeenten voor een integraal waterbeheer waarbij belangen worden afgewogen. Het Waterschap Rijn en IJssel behartigt alle aspecten van het beheer van de regionale wateren. Een uitzondering betreft de grondwateraspecten, waarvoor de provincie als waterbeheerder geldt.

Een korte beschrijving van het voor het bestemmingsplan meest relevante waterbeleid is hieronder opgenomen.

4.2.1 Waterbeleid

Nationaal waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het plangebied maakt deel uit van het gebied 'Hoog Nederland'.

Regionaal waterplan provincie Drenthe

De provincie Drenthe heeft haar waterbeleid opgenomen in de omgevingsvisie. In het regionaal waterplan formuleert de provincie haar strategische doelen voor het regionale waterbeleid. Ook wordt in het water plan de ruimtelijke vertaling van deze doelen gegeven. Er wordt ingegaan op de functie van de regionale wateren en de bescherming daarvan, de gewenste ontwikkelingen en de inzet van instrumenten. Het regionaal waterplan vormt het kader voor de vergunningverlening en de uitvoeringsprogramma's. In de Waterwet staat dat het regionaal waterplan eens per zes jaar moet worden herzien. Het regionaal waterplan vormt een belangrijke schakel tussen het waterbeleid op rijksniveau en de uitvoering op regionaal en lokaal niveau. In de afgelopen periode zijn al afzonderlijke besluiten genomen over de Kaderrichtlijn Water, de waterbergingsgebieden in Zuid-Drenthe en de strategische grondwaterwinningen.

Deze besluiten maken integraal onderdeel uit van dit regionaal waterplan. Het provinciale waterbeleid is op veel onderdelen een voorzetting van het voorgaande beleid. Het regionaal waterplan zet sterker in op het op orde krijgen en houden van een watersysteem dat in staat is de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Daarbij spelen de beekdalen een belangrijke rol. Zo zet de provincie het beleid om aan de bovenlopen van de beekdalen een natuurfunctie toe te kennen, zo veel mogelijk voort. Ook worden de beken zo natuurlijk mogelijk ingericht, zodat daar zo veel mogelijk water vastgehouden kan worden. Daarnaast moet de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater verder verbeterd worden. Van provinciaal belang is:

- Een robuust watersysteem, dat zodanig is ingericht dat de risico's op wateroverlast en watertekort tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau beperkt blijven, met bijzondere aandacht voor de beekdalen;
- Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater, gebaseerd op de normen van de Kaderrichtlijn water (KRW). Voor de Drentsche Aa moet de kwaliteit zo goed zijn dat het water geschikt is voor de bereiding van drinkwater;
- Een zo groot mogelijke voorraad zoet grondwater van een goede kwaliteit, beschikbaar voor mens en natuur;
- Een zodanige kwaliteit van het grondwater dat het zonder ingrijpende en kostbare zuivering geschikt is voor de bereiding van drinkwater.

Waterbeheerplan Waterschap Velt en Vecht

De gemeente Coevorden maakt deel uit van het waterschap Velt en Vecht. Het Waterschap Velt en Vecht heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 haar nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Dit plan is per 1 januari 2010 in werking getreden. De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

Waterplan gemeente Coevorden

De gemeente Coevorden heeft haar waterbeleid verankerd in het Waterplan 2006-2010. Dit beleidsdocument is in 2009 door de gemeente geactualiseerd. In 2006 is er door een breed samengestelde projectorganisatie met verschillende werkgroepen en diverse belanghebbenden een intensief overleg gevoerd, waarna een beleidsvisie Water is opgesteld voor 2006-2010. Door middel van een uitgebreide analyse van knelpunten, kansen en van het gezamenlijk formuleren van doelen en streefbeelden is een actieplan opgesteld.

De inzet was niet alleen het kunnen beschikken over een gemeentelijk beleidsvisie voor het grondgebied van de gemeente Coevorden, maar ook het onderzoeken in hoeverre de afstemming en samenwerking tussen alle betrokken organisaties en de communicatie met burgers en belanghebbenden ten aanzien van het waterbeheer kon worden verbeterd. De aanleiding voor het opstellen van de beleidsvisie Water was gelegen in diverse ontwikkelingen zoals complexe ruimtevragen, een veranderend klimaat, Nationale en Europese Wet- en regelgeving.

Het gemeentelijke waterbeleid is uitgewerkt aan de hand van verschillende thema's die verder invulling geven aan het waterbeleid van de gemeente. Thema's die spelen voor de gemeente als waterbeheerder zijn: ruimtegebruik, riolering, stedelijk water als onderdeel van waterlichaam, beheer openbare ruimte, vergunningen, bodem- en grondwater- saneringen en onttrekkingen.

4.2.2 Watertoets

In voorliggend plan worden bij recht geen uitbreidingen op nieuwe locaties toegestaan. Voorliggend plan heeft zodoende geen effect op de waterhuishouding in het plangebied. Om ervoor te zorgen dat het waterbelang wordt gewaarborgd, wordt het waterschap ten tijde van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro bij de planvorming betrokken.

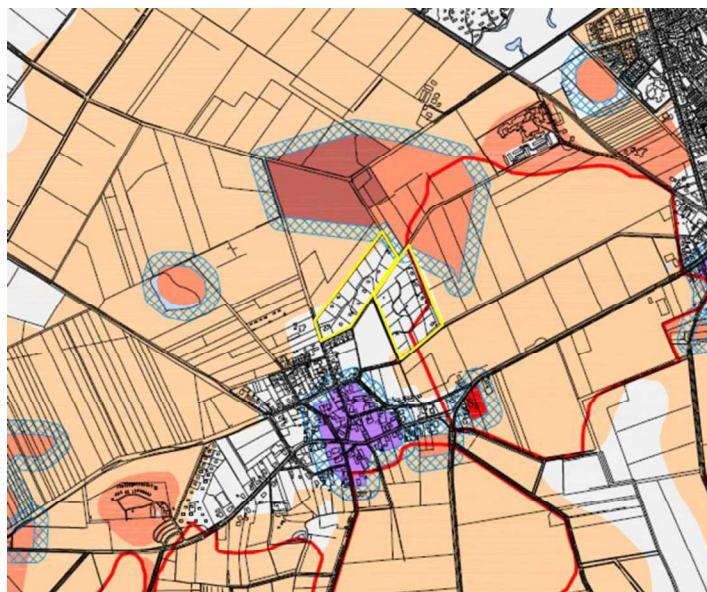
4.3 Archeologie

4.3.1 Algemeen

Onderdeel van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) is de verplichting tot het opnemen van een archeologische en cultuurhistorische paragraaf in bestemmingsplannen. In het kader van het Europese Verdrag van Valletta, ook bekend als het Verdrag van Malta (Ministeries van WVC & BZ, 1992), en de hieruit voortvloeiende herziening van de Monumentenwet 1988, is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen een toets te maken voor eventuele archeologische resten en cultuurhistorische objecten. Met de herziening van de Monumentenwet 1988 is het streven naar het behoud en het beheer van het archeologische erfgoed een formeel uitgangspunt voor beleid: het is wettelijk verplicht om in ruimtelijke besluitvormingsprocessen het archeologische belang af te wegen tegen andere belangen. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

4.3.2 Toets plan

Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente Coevorden is er sprake van een lage archeologische verwachting in het plangebied. De gemeente wijst het plangebied aan als ‘zone 1’: modern bebouwd gebied of gebieden die op grond van hun landschappelijke en bodemkundige situering weinig kansrijk zijn op de aanwezigheid van archeologische resten. Het plangebied is geen AMK-terrein en is zodoende niet aangewezen als archeologisch monument. Voor deze gebieden stelt de gemeente geen verplichting tot archeologisch onderzoek in. Ten noorden en ten oosten van het plangebied bevinden zich gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde (‘Waarde archeologie 3’). Door de aanleg van bungalows en recente bouwactiviteiten is de grond aan deze zijde van het plangebied echter danig geroerd dat de vindkans op archeologische resten nihil is. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie van het terrein vast. Hierdoor worden eventueel aanwezige waarden in de ondergrond niet (verder) aangetast. Nader onderzoek voor het aspect archeologie is derhalve niet noodzakelijk.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Coevorden met in het geel aangegeven het plangebied. In blauw gearceerd de bufferzone behorende bij het AMK-terrein ten noordoosten van het plangebied (oranje). Bron: Archeologische beleidskaart gemeente Coevorden.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.4 Cultuurhistorie

4.4.1 *Algemeen*

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. In de Modernisering Monumentenzorg staat voorgescreven dat cultuurhistorische objecten niet langer op zichzelf staan, maar ingepast moeten worden in een gebied. Tevens staat ‘behoud door ontwikkeling’ centraal in plaats van dat conservering prioriteit heeft. Met de herziening van de Monumentenwet 1988 is het streven naar het behoud en het beheer van het archeologische erfgoed een formeel uitgangspunt voor beleid: het is wettelijk verplicht om in ruimtelijke besluitvormingsprocessen het archeologische belang af te wegen tegen andere belangen. Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Voor enkele specifieke belangen, zoals archeologie, was al voorgeschreven dat moet worden aangegeven op welke wijze met deze belangen is omgegaan.

4.4.2 *Toets plan*

Het plangebied is geen onderdeel van een beschermd stads- of dorpsgezicht. Wel is het plangebied onderdeel van het Belvederegebied ‘Aalden en omgeving’. Deze gebieden worden gekenmerkt door het feit dat er naar verhouding tot andere gebieden en steden veel cultuurhistorische waarden in onderlinge samenhang en/of waarden van bijzondere betekenis aanwezig zijn. In de gemeente Coevorden bevinden twee Belvederegebieden. Het gebied ‘Aalden en omgeving’ omvat een belangrijk deel van de noordelijke helft van de gemeente Coevorden, met daarin de kerken Aalden, Wezup, Zweeloo, Meppen, Benneveld en Gees.

Het dorp Meppen is een karakteristiek esdorp en kent een oorsprong die teruggaat naar de veertiende eeuw. In en direct rondom de dorpskern bevinden zich diverse historische boerderijen met bijgebouwen en erven, die in onregelmatige of lintachtige structuren aan de rand van oude essen liggen. Het dorp Meppen heeft twee essen aan de oostzijde en twee brinken aan de Mepperstraat (bij de Middendorpstraat en aan de Hovinghoek). De dorpskern wordt gekenmerkt door een hoge dichtheid aan beschermde monumenten en karakteristieke objecten die de ontwikkeling van de dorpskern weerspiegelen. Op basis hiervan en de samenhang met het omringende gebied kan het aangemerkt worden als een dorpskern van hoge cultuurhistorische waarde.



Uitsnede topografische militaire kaart anno 1904 met in geel gearceerd de globale ligging van het plangebied.

Het beleid is hier gericht op het behoud van die onderdelen in het dorp die verwijzen naar het ontstaan en de ontwikkeling als esdorp. Zichtrelaties tussen landschap en kern zijn daarbij waardevol en dienen te worden gewaarborgd. Gestreefd moet worden naar het open en groen houden van de overgangen van de kern naar de omringende es- en groenlanden. De cultuurhistorisch waardevolle samenhang tussen bebouwing, open ruimte en groen moet behouden en versterkt worden. De directe relatie tussen bebouwing en het omliggende landschap, die samen een uniek ensemble vormen, dient gewaarborgd te blijven. Ontwikkelingen moeten zich dan ook richten op het versterken van de groene en open uitstraling in combinatie met de schijnbaar ordeeloos gesitueerde boerderijen.

Het plangebied ligt aan de rand van de dorpskern en is afgeschermd door verschillende houtwanden om zo de recreatiwoningen aan het zicht te onttrekken. Deze houtwanden zijn kenmerkend voor het essenlandschap. Hiermee sluit de landschappelijke inrichting van het park goed aan bij de regionale karakteristieken die kenmerkend zijn voor het essenlandschap. Het recreatiepark is geen onderdeel van de historische bebouwingsstructuur van Meppen, zoals bovenstaande historische kaart aangeeft. Naar onderzoek voor het aspect cultuurhistorie is derhalve niet noodzakelijk.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Flora en fauna

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

Gebiedsbescherming

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

Voorliggend plan

In de omgeving van het plangebied liggen geen Natura 2000 gebieden. Wel liggen er in de omgeving van het plangebied EHS-gebieden. Voor dit onderdeel wordt verwezen naar de beschrijving van het provinciale beleid in hoofdstuk 3.

Soortenbescherming

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

Voorliggend plan

In het kader van gebiedsbescherming en soortenbescherming zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet dient bij ruimtelijke ingrepen te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op mogelijk aanwezige beschermdé soorten.

Het voorliggende plan is vooral gericht op het beheersmatig bestemmen van de huidige situatie. Door het vastleggen van de huidige (planologische) situatie wordt het effect op omliggende natuurwaarden niet anders.

De ruimtelijke ingrepen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, hebben over het algemeen een beperkte schaal. Deze ingrepen zullen mogelijk plaatselijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, bijvoorbeeld door verontrusting van de soorten of het aantasten van holten of broedplaatsen. Indien dit het geval is zal hiervoor in het kader van de natuurwetgeving een ontheffing moeten worden aangevraagd. Een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet wordt in de meeste gevallen verleend; voor veel soorten kan zelfs worden volstaan met een algemene vrijstelling. Er zijn daarom op voorhand geen aanwijzingen dat deze recente wetgeving zal leiden tot onoverkomelijke problemen bij de uitvoering van dit bestemmingsplan. Het kan echter voorkomen dat een bepaalde ingreep op basis van de natuurwetgeving niet kan worden uitgevoerd (omdat er alternatieven zijn die minder of geen schade aan beschermde flora en fauna aanbrengen) of dat verzachtende of compenserende (inrichtings)maatregelen moeten worden getroffen.

Zodra een initiatief zich voordoet waaraan middels afwijking of wijziging medewerking verleend kan worden, wordt op dat moment het aspect soortenbescherming en gebiedsbescherming onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving.

5 Juridische toelichting en regels

In dit hoofdstuk wordt de regeling toegelicht die voor de verschillende recreatieterreinen in de gemeente Coevorden ontwikkeld is. De regeling kent een algemeen deel dat voor alle recreatieterreinen in de gemeente van toepassing is. Daarnaast zijn de regels, om aan de specifieke situatie van een terrein te voldoen, uitgewerkt voor elk recreatieterrein. In dit bestemmingsplan wordt dan ook de specifieke regeling van ‘Toenakkers’ toegelicht.

5.1 Juridische opzet van het plan

5.1.1 *Opbouw van het plan*

Het bestemmingsplan omvat een verbeelding, regels en een toelichting. Verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen kunnen niet los van elkaar worden gezien en dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden toegepast. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan.

5.1.2 *De verbeelding*

De verbeelding bestaat uit een kaartblad met een bijbehorende legenda. Op de verbeelding hebben alle binnen het plangebied gelegen gronden een bestemming gekregen. Als uitgangspunt geldt daarbij dat de bestemming overeenstemt met het bestaande gebruik van de betreffende gronden. Slechts wanneer aannemelijk is dat het bestaande gebruik binnen afzienbare termijn en in elk geval binnen de planperiode wordt beëindigd, kan van dat uitgangspunt zijn afgeweken.

Binnen de bestemmingen zijn op de verbeelding diverse aanduidingen aangegeven. Aanduidingen hebben slechts juridische betekenis voor zover deze daaraan in de regels is toegekend. Een aantal aanduidingen heeft geen enkele juridische betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens en de gemeentegrens).

5.1.3 *De regels*

Algemeen

De regels van het plan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende bepalingen. Deze bepalingen begrenzen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 (artikel 3 tot en met 5) bevat de regels in verband met de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk inhoudelijke regels, welke specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 6 tot en met 10) bevat de algemene regels van het plan waaronder de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 11 en 12) bevatten overgangs- en slotregels.

Bestemmingen

Om recht te doen aan het uitgangspunt dat het plan niet meer dient te regelen dan noodzakelijk is, kent het plan slechts een beperkt aantal bestemmingen. Ook de bijbehorende bouw- en gebruiksregels zijn waar mogelijk beperkt in aantal en in mate van gedetailleerdheid. De regels hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

Centraal staat de bestemmingsomschrijving. Daarin worden limitatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan respectievelijk worden beschermd. In een aantal gevallen geeft de bestemmingsomschrijving daarbij nog een nadere beperking in de vorm van een bestemmingscategorie of bijvoorbeeld een gebiedsbegrenzing, een maximale oppervlakte- of inhoudsmaat dan wel een beperking tot de bestaande bebouwing.

De bouwregels zijn direct aan de bestemmingsomschrijving gerelateerd. Ook de gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving, zij het dat deze regels zijn opgenomen in de algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3. Hierin is bepaald dat het verboden is de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met het in het plan bepaalde. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving.

De afwijking- en wijzigingsregels geven het bevoegd gezag bevoegdheden om onder voorwaarden een afwijking toe te staan van een regel dan wel onder voorwaarden het plan te wijzigen.

Flexibiliteitsbepalingen

Zoals uit het voorgaande al bleek, zijn in de regels verschillende afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In alle gevallen gaat het om afwijkingsmogelijkheden van in de bestemmingsbepalingen opgenomen regels. Indien één van deze bevoegdheden wordt gebruikt, zal een (belangen)afweging moeten plaatsvinden. Het gaat immers om de toepassing van bevoegdheden voor het bevoegd gezag. Dat wil zeggen, dat de geboden afwikkingsmogelijkheden *mogen* worden gebruikt, maar dat er ook voor kan worden gekozen *geen* gebruik te maken van de bevoegdheid. Dit laatste houdt in dat een eventueel verzoek om toepassing te geven aan een bevoegdheid wordt afgewezen. Teneinde richting te geven aan de (belangen)afweging, zijn bij elke afwikkings- of wijzigingsbevoegdheid één of meerdere afwegingscriteria/ voorwaarden opgenomen.

De individuele belangen van de betrokkenen, de betrokken waarden en het algemene belang zullen tegen elkaar moeten worden afgewogen. Een enkele keer is bepaald dat door de verzoeker of door het bevoegd gezag het één en ander moet worden aangetoond. Wanneer iets voldoende is aangetoond is het aan het bevoegd gezag om

een verzoek te beoordelen. In enkele gevallen kan een advies van een onafhankelijk deskundige worden verlangd.

5.2 Terrein ‘Meppen, Toenakkers’

In deze paragraaf worden de bestemmingen toegelicht die in het plan zijn opgenomen.

Recreatie

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor een verblijfsrecreatieterrein met maximaal 25 recreatiewoningen.

De goothoogte van de woningen bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 8 meter. De oppervlakte inclusief aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 100 m² bedragen. Het bijbehorende bouwwerk mag niet groter zijn dan 20 m² met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

De hoofdregel is dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan. Hierop zijn uitzonderingen gemaakt voor bestaande situaties waar wel permanent wordt gewoond. Dit betreft voor terrein Toenakkers uitsluitend persoonsgebonden uitzonderingen. De persoonsgebonden uitzonderingen zijn geregeld door een uitzondering op te nemen bij het overgangsrecht. De gevallen die hiervoor in aanmerking komen zijn opgenomen in een lijst als bijlage bij de regels. Voor de personen die op deze lijst staan is geregeld dat de illegale permanente bewoning wordt omgezet in overgangsrecht.

De gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van algemene natuur- en landschappelijke waarden. Vanwege die waarden is er een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Wonen

Om aan te sluiten op de plangrens van omliggende bestemmingsplannen is het perceel Middendorpsstraat 17 meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. De betreffende gronden hebben de bestemming Wonen gekregen. Voor wat betreft de wijze van bestemmen is aangesloten bij de recente bestemmingsplannen voor de woonkernen. De woning moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. De bijgebouwen mogen zijn gesitueerd binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’.

Waarde - Archeologie 3

Volgens de archeologische beleidsadvieskaart hebben enkele gronden gelegen in het plangebied archeologische waarden. Daarom zijn deze gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is.

Op de voor ‘Waarde - Archeologie 3’ aangewezen gronden mogen bouwwerken met een diepte van meer dan 0,3 uitsluitend worden gebouwd als de aanvrager een bureau-onderzoek heeft overlegd van een daartoe bevoegd archeologisch bureau en

burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

Voor bepaalde werken en werkzaamheden geldt een vergunningsplicht.

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Op de archeologische beleidsadvieskaart geldt voor enkele gronden gelegen in het plangebied dat archeologische waarden worden verwacht. Ter bescherming van deze waarden geldt voor deze gronden de dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachtingswaarde.

Bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m, kunnen worden opgericht mits de aanvrager een bureau-onderzoek heeft laten uitvoeren door een daartoe bevoegd archeologisch bureau en burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

Voor bepaalde werken en werkzaamheden geldt een vergunningsplicht.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In dit bestemmingsplan leggen we de bestaande situatie vast. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De gronden zijn in particulier eigendom. De economische uitvoerbaarheid van het plan staat daarom niet ter discussie.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen als een bestemmingsplan een bouwplan mogelijk maakt. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening staat wanneer er sprake is van een bouwplan (bijvoorbeeld bij de bouw van één of meer nieuwe woningen). Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouwplannen mogelijk. De vaststelling van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

Een concept van dit bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan de vooroverlegpartners. Alleen de provincie Drenthe maakte gebruik van de mogelijkheid om een reactie in te dienen. Deze reactie is hieronder samengevat en van een reactie voorzien.

Provincie Drenthe

Samenvatting

De provincie merkt op dat in de toelichting weliswaar aandacht is besteed aan permanente bewoning, maar dat niet duidelijk wordt of er op De Toenakkers ook sprake is van permanente bewoning. Hierdoor ontbreekt de toets aan het hierover gestelde in het provinciaal beleid. Uit navraag bij de gemeente is gebleken dat op recreatieterrein Toenakkers ook sprake is van permanente bewoning. De provincie adviseert om de hiervoor afgegeven persoonsgebonden gedoogbeschikkingen in een lijst als bijlage bij de regels te voegen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is op dit punt aangevuld en aangepast.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 maart 2014 tot en met 14 april 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad. Er werd één zienswijze ingediend. Deze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve aanpassingen. Zie hiervoor de Notitie van Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen die als bijlage bij het vaststellingsbesluit is gevoegd.

Bestemmingsplan

Gees, De Tilkampen

Toelichting

Gemeente Coevorden

Datum: 3 februari 2015
Projectnummer: 100152
ID: NL.IMRO.0109.300BP00010-0003

s a
b

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Plangebied	6
2.1	Omgeving plangebied	6
2.2	Situatie plangebied	6
3	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	Planologische randvoorwaarden	17
4.1	Milieuaspecten	17
4.2	Water	19
4.3	Archeologie	22
4.4	Cultuurhistorie	23
4.5	Flora en fauna	24
5	Juridische toelichting en regels	26
5.1	Juridische opzet van het plan	26
5.2	'Gees, De Tilkampen'	28
6	Uitvoerbaarheid	30
6.1	Economische uitvoerbaarheid	30
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Coevorden werkt sinds 2002 aan de actualisatie van haar bestemmingsplannen. In dat kader worden nu de bestemmingsplannen geactualiseerd van 15 recreatieterreinen in de gemeente. Naast het feit dat een nieuwe regeling nodig is om actuele ruimtelijke ontwikkelingen op de recreatieterreinen te kunnen handhaven worden de bestemmingsplannen opgesteld conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo).

Op verschillende recreatieterreinen in de gemeente Coevorden wordt permanent gewoond. Ook op het recreatieterrein De Tilkampen is sprake van permanente bewoning. Permanente bewoning heeft een grote impact op de uitstraling en inrichting van recreatieterreinen. Voorliggend bestemmingsplan bevat bepalingen die permanente bewoning tegengaan. Een uitzondering wordt gemaakt voor de situaties waar sprake is van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen voor permanente bewoning. In het onderhavige bestemmingsplan betreft dit uitsluitend twee persoonsgebonden uitzonderingen.

Per recreatieterrein wordt het bestemmingsplan geactualiseerd waarbij een nieuwe regeling wordt ontwikkeld die enerzijds eenduidigheid biedt in het beheer van recreatieterreinen in de gemeente en anderzijds ruimte biedt voor een goede beheerssituatie van afzonderlijke terreinen. De 15 recreatieterreinen betreffen: De Bronzen Emmer, Wolfskuilen, Huttenheugte en Plopsaland, 't Kuierpadtien, Knieplanden, De Tip, Het Zuiderveld, Ermerzand, De Tilkampen, Aelderholt en Gelpenberg, Binnenveld, De Kamp, Toenakkers, Wico en Vossehol.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het recreatiepark De Tilkampen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Coevorden, ten noordwesten van de kern Gees. Het terrein is bereikbaar vanaf de Tilweg, de weg die de zuidelijke begrenzing vormt van het plangebied. Aan de noordwestkant van het park ligt natuurgebied, Aan de noordoostkant van het park zijn agrarische gronden gelegen. Op onderstaande (lucht)foto's is De Tilkampen weergegeven.



1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de toenmalige gemeente Oosterhesselen van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Oosterhesselen op 8 oktober 1996. In deze regeling is het plangebied opgenomen. Daarnaast is het facet bestemmingsplan uniforme regeling recreatie woonverblijven van de gemeente Coevorden van toepassing. Dit plan is door de raad van de gemeente Coevorden goedgekeurd op 9 november 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 31 januari 2005. In dit facet bestemmingsplannen zijn voor wat betreft gebruik en bouwen nadere regels gesteld.

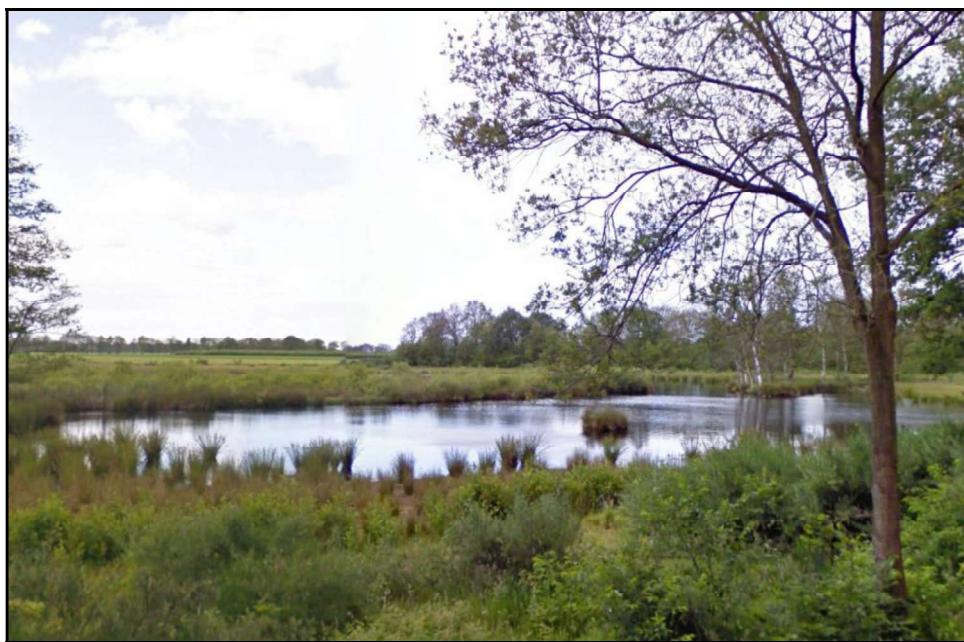
1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleid toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft de planologische randvoorwaarden zoals water en bodem, milieuspecten, archeologie, flora en fauna en verkeer en parkeren. In hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling van dit bestemmingsplan toegelicht. Ten slotte komen in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Plangebied

2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied maakt deel uit van de gemeente Coevorden en is ingedeeld bij de kern Gees. Deze kern ligt ten zuidoosten van het plangebied. Aan de zuidkant van het plangebied is de Tilweg gelegen. Aan de andere zijde van deze weg ligt een typisch Drents ven. Ook aan de noordwestkant van het plangebied is een 'nat' natuurgebied gelegen. Dit gebied behoort tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Aan de noordoostkant van het plangebied zijn agrarische gronden gelegen. Het landschap in de omgeving maakt deel uit van het zogenaamde Coulissenlandschap met een grote diversiteit. Deze gebieden hebben een halfopen uitstraling dat gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van houtwallen en houtsingels.



Landschap ten zuiden van de Tilkampen

Bron: Google Streetview

2.2 Situatie plangebied

Het recreatiepark 'de Tilkampen' bestaat uit ongeveer 25 recreatiwoningen op ruime en groene kavels. Het park is bosrijk ingericht en omzoomd door bomen en bosschages waarmee het zicht van de openbare weg wordt weggenomen. De woningen op het park verschillen sterk van elkaar en zijn in particulier eigendom. Op het park is sprake van permanente bewoning. Door middel van persoonsgebonden beschikkingen is deze permanente bewoning echter wel gereguleerd. Op het park zijn geen recreatieve voorzieningen aanwezig. Vanaf de Tilweg is het park op verschillende plekken ontsloten. Op het park worden met dit bestemmingsplan geen uitbreidingen mogelijk gemaakt.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

In het voorjaar van 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekraft, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie riksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekraft van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond.
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg.
 - Nationaal belang 7: Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.

- Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling.
- Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

De riksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden riksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Toets plan

Het onderhavig bestemmingsplan legt de bestaande situatie van het park vast. Het plan is gericht op het beheer van de bestaande situatie en laat geen grootschalige bouwmogelijkheden of wijzigingen toe. Ook geldt dat dit bestemmingsplan geen belemmering vormt voor de uitvoering van de doelstellingen uit het riksbeleid. Nationale belangen worden niet geschaad.

3.1.2 Besluit algemene regels omgevingsrecht (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadden gebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toets plan

Het Barro stelt geen beperkende bepalingen die doorwerken in dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

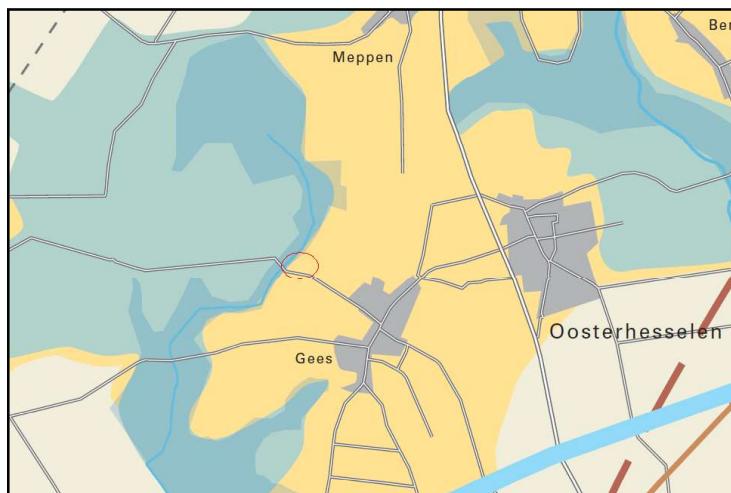
3.2.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening Drenthe

Op 2 juni 2010 heeft de provincie Drenthe een omgevingsvisie goedgekeurd. Met deze omgevingsvisie wil de provincie binnen de kaders van de Wro zelf actief aan de slag vanuit de basishouding 'Decentraal wat kan, centraal wat moet'. Deze Omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie kent een duidelijke relatie met bestaande programma's en plannen. Dat geldt op landselijk niveau (bijvoorbeeld de Gebiedsagenda Noord-Nederland en de Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)-agenda), op regionaal niveau (bijvoorbeeld Regiovisie Groningen-Assen), op provinciaal niveau (bijvoorbeeld Regionaal Specifiek Pakket (RSP) en provinciaal Meerjarenprogramma (pMJP) en uitwerkingen van het collegrogramma van Gedeputeerde Staten (GS) (bijvoorbeeld programma Klimaat en Energie). Deze programma's en plannen zijn medebepalend geweest bij het tot stand komen van de Omgevingsvisie en worden benut bij de uitvoering ervan. Bestaande bestuurlijke afspraken zijn gerespecteerd. De omgevingsvisie is uitgewerkt in een omgevingsverordening.

In deze Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen:

- de provinciale structuurvisie op grond van de 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.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. De missie van de provincie is het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten.



Uitsnede omgevingsvisie

Bron: provincie Drenthe

Het plangebied ligt op grond van de visiekaart in het multifunctioneel gebied. In multifunctionele gebieden kunnen verschillende functies voorkomen. In het multifunctionele gebied wil de provincie komen tot combinatieopgaven van verschillende functies.

Ecologische hoofdstructuur

De langetermijnstrategie van de provincie Drenthe voor het realiseren van de EHS richt zich op het meer robuust maken van deze structuur. Met een robuuste EHS wordt bereikt dat de kwaliteit van de natuur zich duurzaam verbetert. Door de natuur in een robuuste EHS te concentreren, ondervinden andere functies (vooral landbouw en recreatie) hier minder beperkingen van. Het streven is dat de EHS in staat is om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. De provincie is primair verantwoordelijk voor het realiseren van de EHS. Gemeenten en waterschappen zijn verantwoordelijk voor natuurwaarden buiten de EHS. Een gedeeld belang is dus een actueel natuurinformatiebestand, het delen van beleid- en beheerskennis en het onderhouden van maatschappelijk draagvlak (waaronder de inzet van vrijwilligers en natuurorganisaties).

Bij het robuust maken van de EHS richt de provincie zich op vier aspecten:

- Het realiseren van grotere, aaneengesloten natuurgebieden en het laten vervallen van de EHS-status voor kleinere, verspreid liggende gebieden;
- Het versterken van de verbindingen in het netwerk, in combinatie met het verminderen van het aantal verbindingen;
- Bij het verbinden van gebieden zo veel mogelijk gebruik maken van de beekdalen;
- Het behouden en ontwikkelen van natuurwaarden buiten de EHS door de ‘doorlaatbaarheid’ van het tussenliggende landschap te verbeteren, onder andere door invulling te geven aan het concept ‘klimaatmantels’.

Vestiging en uitbreiding van verblijfsrecreatie wordt getoetst aan het beleid voor de EHS. Uitgangspunt daarbij is dat de wijziging van bestaande activiteiten of een uitbreiding geen significante aantasting mag veroorzaken voor de EHS. Indien een uitbreiding mogelijk wordt gemaakt dient deze afweging te worden gemaakt.

Recreatiebeleid

Drenthe wil een topspeler zijn op de (binnenlandse) toeristische markt. Hiervoor vindt de provincie het van belang dat er in haar diversiteit een totaalproduct aangeboden wordt dat onderscheidend en van hoogwaardig niveau is. Een totaalproduct met veel variatie, aansluitend op de behoeften van de hedendaagse toerist en bijdragend aan een bruisend Drenthe. Het is van belang om in dat toeristische totaalproduct Drenthe te investeren. De provincie wil dat het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en de huidige toeristisch-recreatieve infrastructuur kwalitatief wordt verbeterd en vernieuwd. Permanente bewoning past hier niet in: “*Een ruimtelijk plan kent geen gebruiksbeperkingen die permanente bewoning van recreatieverblijven toestaan*”. De focus ligt op de diversiteit en de kwaliteit van het toeristische product. Niet méér van hetzelfde, maar juist het creëren van toegevoegde waarde ten opzichte van het bestaande toeristische product. De provincie daagt de markt uit om nieuwe, aansprekende concepten te ontwikkelen die passen bij de kernkwaliteiten van Drenthe.

De provincie heeft aangegeven welk gebied vooral als versterkingsgebied voor recreatie wordt geschouwd. Hier wordt ingezet op het versterken en eventueel uitbreiden van bestaande recreatiebedrijven. Het plangebied ligt in het zogenaamde versterkingsgebied. De systematiek van de SER-ladder wordt toegepast in het recreatiebeleid. Daarnaast wordt de aanpak van het project 'Natuurlijke recreatie Drenthe' voortgezet. In de komende periode wordt onderzocht of aanvullende initiatieven nodig zijn om de kwaliteit verder te verbeteren. Voor wat betreft nieuwe initiatieven is een grootschalige uitbreiding mogelijk mits deze een duidelijke aanvulling vormt op het bestaande aanbod en deze worden gerealiseerd in het versterkingsgebied.

Het accent wordt gelegd op het versterken en ontwikkelen van de kleinschalige verblijfsrecreatie. Gemeenten krijgen ruimere mogelijkheden om vrijkomende agrarische bebouwing in te zetten voor recreatie.

Ten aanzien van verblijfsrecreatie is in de omgevingsverordening aangegeven dat nieuw vestiging niet is toegestaan binnen de EHS of de zone robuuste landbouw. Recreatielocaties aan de rand van deze zones zijn wel toegestaan. Daarnaast mag een ruimtelijk plan niet voorzien in permanente bewoning van recreatieverblijven.

Toets plan

Het plan bestaat uit een herziening van het bestaande bestemmingsplan. Het plangebied is gelegen in een gebied met als functie multifunctioneel gebied. Op grond van dit beleid is het recreatieve gebruik mogelijk in dit gebied. Het plangebied grenst aan de EHS. Met dit plan worden echter geen wijzigingen mogelijk gemaakt waardoor een significante aantasting van onderhavig plan op de EHS kan worden uitgesloten. Permanente bewoning van recreatieverblijven is in strijd met het provinciaal beleid. Ook het gemeentelijk beleid spreekt zich uit tegen permanente bewoning van recreatieverblijven. Zie paragraaf 3.3.4 Beleidsregels permanente bewoning recreatieverblijven (2010). Op grond van dit beleid, is een tweetal persoonsgebonden gedoogbeschikkingen afgegeven. Deze zijn in een lijst in de bijlage bij de regels opgenomen. Het plan past daarmee in het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Coevorden 2012-2022

De Structuurvisie Coevorden 2012-2022 geeft een strategische ruimtelijke visie op de ontwikkelingen van het grondgebied van de gemeente Coevorden voor de komende tien jaar.

De structuurvisie omvat in elk geval de volgende doelstellingen:

Behoud en versterken van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten

Coevorden ligt in een uniek beekdalenlandschap voorzien van waardevolle essencomplexen. De gemeente bezit bovendien karakteristieke randveenontginningen en twee Belvedèregebieden. Eén hiervan is het gebied 'Aalden en omgeving', dat een zeer hoge landschappelijke status heeft. De gemeente Coevorden wil aan deze zone meer landschappelijke kwaliteit toevoegen, waarmee er meer toeristisch recreatieve potentie ontstaat. Het tweede Belvedèregebied ligt ten zuidoosten van de gemeente

en is door de oliewinning in dit gebied een uitstekende plaats voor het ontwikkelen van duurzame energie. Dit symboliseert de wil van de gemeente om vernieuwend te zijn en om duurzaamheid, milieu en de omgeving kansen te geven. Het landschap en de cultuurhistorie dragen daardoor voor een belangrijk deel bij aan het grote en gedifferentieerde aanbod van recreatiemogelijkheden in de gemeente. Het behoud en versterken van deze kwaliteiten versterkt de identiteit en uitstraling van de gemeente.

Inspelen op de opkomende leisure-industrie

Binnen de gemeente Coevorden is sprake van een groeiende groep ouderen die meer tijd en geld heeft om te besteden. Het aantal overnachtingen in de Bed&Breakfast-sector neemt dan ook gestaag toe. Een blik op deze toeristen leert dat er een stijging zichtbaar is in het uitgavenpatroon van dagtoeristen. Daarnaast is er een groeiende belangstelling zichtbaar voor natuur, landschap en cultuurhistorie. Deze ontwikkeling is gekoppeld aan een toegenomen vraag naar recreatie met elementen van gezondheid en zorg in het kader van de demografische ontwikkelingen in de gemeente.

Daarnaast biedt de groeiende vraag naar rust en ontstressingsmogelijkheden kansen, zeker in combinatie met de landschappelijke kwaliteiten die de gemeente herbergt. Bestaande kampeerterreinen krijgen hiervoor de ruimte om aan schaalvergroting te doen in het licht van kwaliteitsverbetering.

Toerisme en recreatie kent volgens de structuurvisie binnen in de gemeente Coevorden sterke en zwakke punten. Sterke punten zijn:

- Het hoge aantal overnachtingen in de gemeente;
- Een kwalitatief goed aanbod van voorzieningen;
- Een veel en gedifferentieerd aanbod aan recreatiemogelijkheden;
- Vele fiets- en wandelroutes doorkruisen de gemeente;
- Rijk aanbod aan sfeervolle dorpen, natuur en cultuurlandschap;
- De komst van Plopsa Indoor Coevorden;
- Tracé Pieterpad dat door de gemeente loopt.

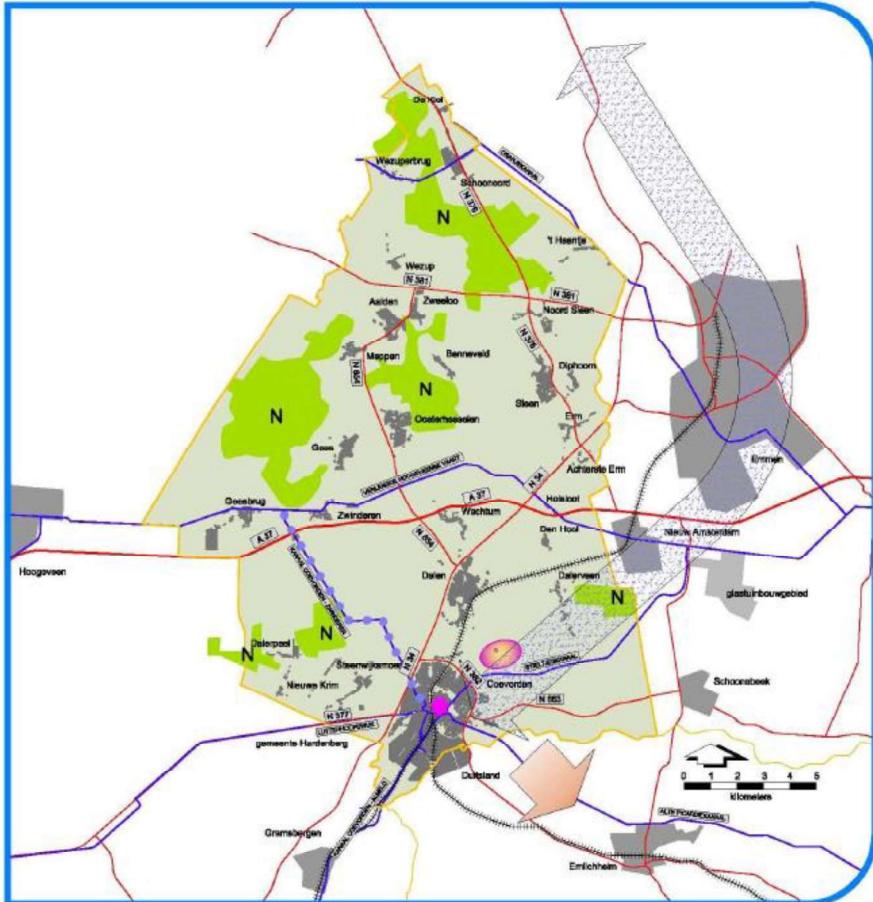
De zwakke punten, waarop ingespeeld wordt in de genoemde doelstellingen, zijn volgens de structuurvisie:

- Er zijn (te) weinig hotels;
- Het gebied heeft geen sterke identiteit en uitstraling;
- Een kwaliteitsachterstand in de recreatieve voorzieningen.

De doelstellingen van de gemeente zoals weergegeven in de structuurvisie zijn zichtbaar gemaakt in de volgende kaart:



toerisme en recreatie



Overzicht doelstellingen toerisme en recreatie. Bron: Structuurvisie Coevorden 2012-2022

3.3.2 Beleidsnota recreatie en toerisme 2010 – 2015

De gemeente Coevorden heeft een beleidsnota opgesteld voor het recreatie en toerisme beleid. Recreatie en toerisme is een belangrijk economisch speerpunt binnen de gemeente waardoor een beleidsnota wenselijk is. Het beleid sluit aan op de 'Kadernota Buitengewoon Platteland' en de beleidsnota 'Cultuur....alles van waarde'. De doelstelling van de beleidsnota is om meer werkgelegenheid in de sector te ontwikkelen en meer bestedingen te creëren. Daarbij moet rekening worden gehouden met natuur en landschap, cultuurhistorie en de belangen van inwoners. Het beleid richt zich op een drietal speerpunten.

1. Cultuurhistorie: het gaat om het mede inzetten van kunst, cultuur en cultuurhistorie om de toeristische aantrekkelijkheid van het gebied te versterken.
2. Plattelandstoerisme: het gaat om de beleving van het platteland als sfeerbeeld. De beleving van het platteland wordt uitgedrukt in goed gastheerschap, comfortabel vertoeven, gemoedelijkheid, authenticiteit, gezond, actief, wellness en zorg.
3. Actief toerisme: het gaat om het ontwikkelen van aantrekkelijke routestructuren voor de verschillende vormen van actieve recreatie (zoals wandelen, fietsen, mountainbiken, paardrijden etc.), waarbij de toepassing van digitale technologie (bijvoorbeeld GPS) en geavanceerde audiovisuele middelen (luisterpalet/audiotour) een belangrijke functie krijgen.

Het aantal overnachtingen in 2007 bedroeg ruim 1,4 miljoen. Coevorden is daarmee koploper in het aantal overnachtingen binnen de Drentse gemeenten. Van alle vormen van overnachtingen in Coevorden is het aandeel van de vakantiebungaloew maar liefst 75%. Dit is een relatief groot gedeelte, bijna twee keer zoveel als in de gehele provincie. Het aandeel overnachtingen op kampeerterreinen komt daarna op een kleine 20%. De rest van de overnachtingen vindt plaats in groepsaccommodaties, hotels en bed and breakfast accommodaties. De gemeente wil meer bezoekers trekken, zowel dag- als verblijfstoeristen. Dat betekent dat het aanbod aan overnachtingsmogelijkheden voldoende en gevarieerd moet zijn. De gemeente ziet mogelijkheden voor vergroting van het aantal overnachtingsmogelijkheden.

De gemeente hecht belang aan de balans tussen toeristische ontwikkelingen en het woon- en leefklimaat. Er zijn vooral kansen in het uitbreiden van het kwalitatief hoogwaardig en kleinschalige aanbod. Met kleinere accommodaties als kleinschalig kamperen en bed and breakfast kan het (kort) verblijf in de gemeente gestimuleerd worden. Daarnaast vraagt de toerist ook steeds meer luxe en kleinere, persoonlijke accommodaties. Men wil het gevoel hebben geen nummer te zijn. Door het vergroten van het aanbod aan kleinschalige accommodaties kan hierop ingespeeld worden. De gemeente wil ondernemers hiervoor meer ruimte en mogelijkheden bieden.

3.3.3 Welstandsnota Coevorden (2012)

De gemeente Coevorden heeft haar welstandsbeleid vastgelegd in een welstandsnota. Deze nota vormt het beoordelingskader waaraan bouwontwikkelingen worden getoetst. Voor verschillende gebieden en gebouwen zijn verschillende criteria opgesteld. In de nota is specifiek welstandsbeleid opgenomen voor de recreatieterreinen. De welstandscriteria voor recreatieterreinen zijn de zogenaamde 'niveau-3' criteria. Wensbeeld is dat de bebouwing zo min mogelijk op valt in het landschap. Dit kan door een speciale vormgeving, maar ook door het aanbrengen van afschermende beplanting. Grote bouwmassa's moeten zoveel mogelijk geweerd worden, tenzij het oppervlak van het terrein grote massa's toestaat. De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied minimaal de oorspronkelijke architectonische kwaliteit van de bebouwing te handhaven.

3.3.4 Beleidsregels permanente bewoning recreatieverblijven (2010)

Op 17 augustus 2010 heeft het college van burgemeester en wethouder van de gemeente Coevorden de "Beleidsregels permanente bewoning recreatieverblijven gemeente Coevorden" vastgesteld. Deze beleidsregels maken het mogelijk dat bewoners van recreatieverblijven die kunnen aantonen er al voor 31 oktober 2003 te wonen onder een gedoogsituatie in de recreatiewoning mogen blijven wonen. Alle bewoners van recreatieverblijven die na deze datum in een recreatiewoning zijn komen te wonen moeten de permanente bewoning staken. Voor bewoners die tussen 31 oktober 2003 en 23 maart 2007 in een recreatiewoning zijn komen te wonen heeft de gemeente Coevorden een tijdelijke gedoogregeling opgenomen. Op deze manier hebben deze bewoners de tijd om vervangende woonruimte te vinden. De bewoners die na 23 maart 2007 een recreatiewoning zijn gaan bewonen hadden op de hoogte kunnen zijn van het voornemen van de gemeente om actief te gaan handhaven tegen deze ongewenste vorm van bewoning en wordt derhalve minder tijd geboden.

Dit beleid heeft daarentegen ook tot gevolg dat de gemeente Coevorden gefaseerd optreedt tegen permanente bewoning van recreatieverblijven in geval de bewoners niet in aanmerking komen voor een gedoogbeschikking. De gemeente Coevorden schrijft de bewoners die niet in aanmerking komen voor een (tijdelijke) persoonsgebonden beschikking gefaseerd aan en zal waar nodig bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen gebruiken.

3.3.5 *Het kapitaal van Coevorden. Erfgoednota (2012)*

Onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting tot het opnemen van een archeologische en cultuurhistorische paragraaf in bestemmingsplannen. Met de herziening van de Monumentenwet 1988 is het streven naar het behoud en het beheer van het archeologische erfgoed een formeel uitgangspunt voor beleid: het is wettelijk verplicht om in ruimtelijke besluitvormingsprocessen het archeologische belang af te wegen tegen andere belangen. Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Het behoud van het cultuurhistorisch erfgoed wordt niet alleen gewaarborgd door het opleggen van regels en voorschriften, is de overtuiging van het college. Dat vormde de drijfveer achter het opstellen van de Erfgoednota ‘Het kapitaal van Coevorden’ (2012).

De erfgoednota ‘Het kapitaal van Coevorden’ uit 2012 is een verdere uitwerking van de Cultuurnota ‘Alles van waarde...’ (2007 – 2011) – waarin is het voornemen opgenomen om een cultuurhistorische inventarisatie (CHI) uit te voeren – en de beleidsnota All-Inclusive (2010-2015) voor recreatie en toerisme. In de titel van deze erfgoednota ‘Het Kapitaal van Coevorden’ komt niet alleen het historische belang maar ook het economische belang van het erfgoed van Coevorden tot uiting. Het doel van deze erfgoednota is dan ook om bekendheid te geven aan dit kapitaal en hiervan gebruik te maken bij ontwikkelingen in de gemeente. In de erfgoednota worden de volgende karakteristieken in de gemeente aangeduid als waardevol:

Coevorden-stad

De historische stadskern van Coevorden bezit relicten van middeleeuwse structuren binnen de nog in grote mate aanwezige structuur van de zeventiende-eeuwse vesting. In de bebouwing zijn de vele recente ingrepen nadrukkelijk aanwezig maar resteert ook een belangrijke collectie historische gebouwen.

Esdorpen en hallehuisboerderijen

Opmerkelijk zijn de vele in essentie nog vrij gave historische esdorpen met als belangrijkste voorbeelden Gees, Meppen, Aalden, Benneveld, Wachtum, Noord-Sleen en Zwinderen.

Veenontginningen en kanalen

Bijzonder karakteristiek is het landschap van de veenontginningen uit de negentiende en twintigste eeuw in de gemeente Coevorden. Het betreft een weids landschap met rechte wegen en kanalen in het westelijke en noordoostelijke deel van de gemeente.

Havezathe de Klencke

De historische buitenplaats Havezathe De Klencke met landbouw- en bospercelen, boerderijen etc. is het enige ‘landgoed’ van betekenis in de gemeente Coevorden.

De geïnventariseerde cultuurhistorische objecten hebben gemeen, dat ze alle in meer of mindere mate een positieve bijdrage leveren aan de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek. Ze zijn in eerste instantie in het veld geselecteerd aan de hand van een set architectuurhistorische, cultuurhistorische en historisch-ruimtelijke (ensemble) waarderingscriteria en de criteria gaafheid, authenticiteit en zeldzaamheidswaarde.

Deze aspecten zijn verwoord in de volgende vijf criteria:

1. het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;
2. het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege de opmerkelijke ligging/zichtlijnen dan wel als landmark;
3. het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;
4. het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en/of detaillering;
5. het belang van het object vanwege de kenmerkende/ bijzondere/zeldzame bouwstijl en/of vorm.

De erfgoednota stelt zich ten doel deze landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten te versterken en te koppelen aan recreatie en toerisme. Uitgangspunt hierbij is om de economische slagkracht van deze kwaliteiten en het bewustzijn onder bewoners en bezoekers te vergroten. De ambitie die de gemeente hierin tentoontrekt is om de gemeente Coevorden tot een aantrekkelijke gemeente te maken voor wonen, werken en recreëren met als grootste attractie het cultuurhistorische en landschappelijke kapitaal.

3.3.6 Toets plan

De gemeente Coevorden wil de komende jaren investeren in de kwaliteit van de recreatie. De aantrekkelijkheid moet worden bevorderd door een meer divers aanbod en investering in kwaliteit. Voorliggend plan biedt een voldoende mate van flexibiliteit in de regeling waardoor eigenaren de mogelijkheid hebben een kwaliteitsslag te maken op het recreatiepark.

Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan. Alleen gevallen waarvoor een permanente gedoogbeschikking verleend is, worden middels voorliggend bestemmingsplan gelegaliseerd. In het onderhavige bestemmingsplan betreft dit uitsluitend persoonsgebonden uitzonderingen. Er zijn twee personen die een persoonsgebonden gedoogbeschikking hebben voor permanente bewoning. Deze personen komen onder het persoonsgebonden overgangsrecht te vallen. Dat betekent dat deze personen permanent mogen wonen in het recreatieverblijf. Op de lange termijn zal permanente bewoning dan ook niet meer aan de orde zijn.

Hiermee is dit bestemmingsplan in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4 Planologische randvoorwaarden

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

In dit bestemmingsplan zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen, waarmee nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt kunnen worden. Wanneer gebruik gemaakt wordt van een dergelijke bevoegdheid, is het noodzakelijk dat de nieuwe ontwikkeling vanuit de milieutechnische kant onderzocht en onderbouwd wordt.

4.1 Milieuaspecten

Er worden bij recht geen uitbreidingen van de terreinen toegestaan. Haalbaarheidsonderzoeken worden zodoende niet noodzakelijk geacht.

4.1.1 Bodem

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is geen nader onderzoek naar de bodemgesteldheid gedaan. Voorliggend plan legt de huidige situatie vast waardoor er geen sprake is van een andere situatie. Het aspect bodem levert dan ook geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.1.2 Luchtkwaliteit

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

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

Voorliggend plan legt de huidige situatie vast waardoor er geen sprake is van een toename van verkeer e.d. Dit heeft dan ook geen nadelige effecten op de bestaande luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

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

In dit bestemmingsplan is geen sprake van rechtstreekse ontwikkelingen binnen zones uit de Wet geluidhinder. Een onderzoek is dan ook achterwege gelaten. Het aspect geluid levert dan ook geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.1.4 Externe veiligheid

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

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca, parkeerterreinen en recreatieterreinen.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Bij groepsrisico is een contour niet bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Voor groepsrisico is er geen grenswaarde, maar richtwaarde. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (stb. 250, 2004) is deze verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. Er zal zoveel mogelijk rekening moeten worden gehouden met deze richtwaarde. Afwijken van de richtwaarde zal grondig moeten worden gemotiveerd.

Navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart voor het plangebied.



bron: gemeente Coevorden

Op grond van de risicokaart zijn er geen inrichtingen die van invloed zijn op het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.1.5 Milieuzonering

Voorliggend plan biedt bij recht geen mogelijkheden om nieuwe milieubelastende functies te realiseren welke van invloed kunnen zijn op gevoelige functies. Ditzelfde geldt ook andersom: milieugevoelige functies welke worden gerealiseerd bij milieubelastende functies mogen elkaar niet hinderen. Het aspect milieuhinder vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.2 Water

Om te garanderen dat water voldoende aandacht krijgt bij het opstellen van ruimtelijke plannen is de zogenaamde ‘watertoets’ in het leven geroepen. Hiertoe hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen de Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21^e eeuw en de Handreiking watertoets ondertekend. Doel van de watertoets is het vroegtijdig en expliciet betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Het resultaat hiervan wordt vastgelegd in de zogenaamde ‘Waterparagraaf’.

Voorliggende waterparagraaf maakt verplicht onderdeel uit van het bestemmingsplan en bevat een overzicht van het watersysteem en de resultaten van de watertoets.

Daarnaast biedt de waterparagraaf inzicht in het overlegproces dat in het kader van de watertoets met de waterbeheerders is gevoerd.

De belangrijkste partners op het gebied van waterbeleid zijn op hoofdlijnen de Europese Unie en het Rijk en de provincie en meer specifiek Rijkswaterstaat, de waterschappen en gemeenten. Het Rijk geeft richting aan het beleid op hoofdlijnen, daarbij rekening houdend met de Europese 'Kaderrichtlijn Water'. Binnen deze kaders zorgen provincies, waterschappen en gemeenten voor een integraal waterbeheer waarbij belangen worden afgewogen. Het Waterschap Rijn en IJssel behartigt alle aspecten van het beheer van de regionale wateren. Een uitzondering betreft de grondwateraspecten, waarvoor de provincie als waterbeheerder geldt.

Een korte beschrijving van het voor het bestemmingsplan meest relevante waterbeleid is hieronder opgenomen.

4.2.1 Waterbeleid

Nationaal waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het plangebied ligt in het gebied Hoog Nederland.

Regionaal waterplan provincie Drenthe

De provincie Drenthe heeft haar waterbeleid opgenomen in de omgevingsvisie. In het regionaal waterplan formuleert de provincie haar strategische doelen voor het regionale waterbeleid. Ook wordt in het water plan de ruimtelijke vertaling van deze doelen gegeven. Er wordt ingegaan op de functie van de regionale wateren en de bescherming daarvan, de gewenste ontwikkelingen en de inzet van instrumenten. Het regionaal waterplan vormt het kader voor de vergunningverlening en de uitvoeringsprogramma's. In de Waterwet staat dat het regionaal waterplan eens per zes jaar moet worden herzien. Het regionaal waterplan vormt een belangrijke schakel tussen het waterbeleid op rijksniveau en de uitvoering op regionaal en lokaal niveau. In de afgelopen periode zijn al afzonderlijke besluiten genomen over de Kaderrichtlijn Water, de waterbergingsgebieden in Zuid-Drenthe en de strategische grondwaterwinningen.

Deze besluiten maken integraal onderdeel uit van dit regionaal waterplan. Het provinciale waterbeleid is op veel onderdelen een voorzetting van het voorgaande beleid. Het regionaal waterplan zet sterker in op het op orde krijgen en houden van een watersysteem dat in staat is de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Daarbij spelen de beekdalen een belangrijke rol. Zo zet de provincie het beleid om aan de bovenlopen van de beekdalen een natuurfunctie toe te kennen, zo veel mogelijk voort. Ook worden de beken zo natuurlijk mogelijk ingericht, zodat daar zo veel mogelijk water vastgehouden kan worden.

Daarnaast moet de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater verder verbeterd worden. Van provinciaal belang is:

- Een robuust watersysteem, dat zodanig is ingericht dat de risico's op wateroverlast en watertekort tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau beperkt blijven, met bijzondere aandacht voor de beekdalen;
- Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater, gebaseerd op de normen van de Kaderrichtlijn water (KRW). Voor de Drentsche Aa moet de kwaliteit zo goed zijn dat het water geschikt is voor de bereiding van drinkwater;
- Een zo groot mogelijke voorraad zoet grondwater van een goede kwaliteit, beschikbaar voor mens en natuur;
- Een zodanige kwaliteit van het grondwater dat het zonder ingrijpende en kostbare zuivering geschikt is voor de bereiding van drinkwater.

Waterbeheerplan Waterschap Velt en Vecht

De gemeente Coevorden maakt deel uit van het waterschap Velt en Vecht. Het Waterschap Velt en Vecht heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 haar nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Dit plan is per 1 januari 2010 in werking getreden. De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

Waterplan gemeente Coevorden

De gemeente Coevorden heeft haar waterbeleid verankerd in het Waterplan 2006-2010. Dit beleidsdocument is in 2009 door de gemeente geactualiseerd. In 2006 is er door een breed samengestelde projectorganisatie met verschillende werkgroepen en diverse belanghebbenden een intensief overleg gevoerd, waarna een beleidsvisie Water is opgesteld voor 2006-2010. Door middel van een uitgebreide analyse van knelpunten, kansen en van het gezamenlijk formuleren van doelen en streefbeelden is een actieplan opgesteld.

De inzet was niet alleen het kunnen beschikken over een gemeentelijk beleidsvisie voor het grondgebied van de gemeente Coevorden, maar ook het onderzoeken in hoeverre de afstemming en samenwerking tussen alle betrokken organisaties en de communicatie met burgers en belanghebbenden ten aanzien van het waterbeheer kon worden verbeterd. De aanleiding voor het opstellen van de beleidsvisie Water was gelegen in diverse ontwikkelingen zoals complexe ruimtevragen, een veranderend klimaat, Nationale en Europese Wet- en regelgeving.

Het gemeentelijke waterbeleid is uitgewerkt aan de hand van verschillende thema's die verder invulling geven aan het waterbeleid van de gemeente. Thema's die spelen voor de gemeente als waterbeheerder zijn: ruimtegebruik, riolering, stedelijk water als onderdeel van waterlichaam, beheer openbare ruimte, vergunningen, bodem- en grondwater- saneringen en onttrekkingen.

4.2.2 Watertoets

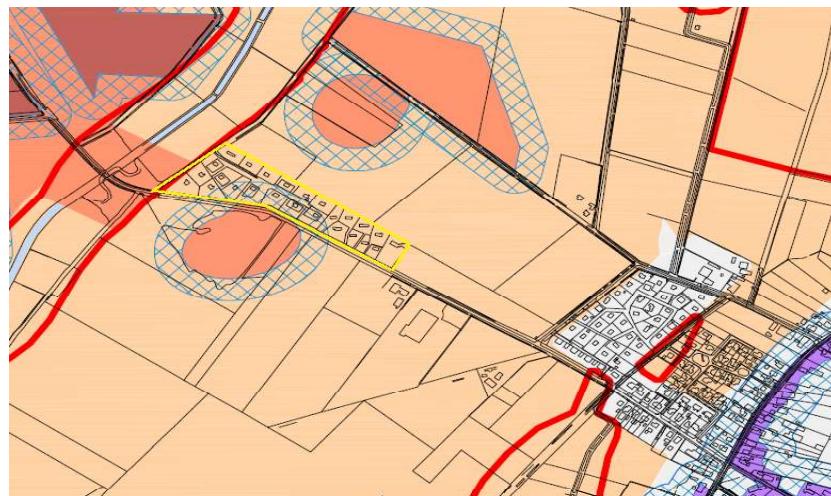
In voorliggend plan worden bij recht geen uitbreidingen op nieuwe locaties toegestaan. Voorliggend plan heeft zodoende geen effect op de waterhuishouding in het plangebied. Om ervoor te zorgen dat het waterbelang wordt gewaarborgd, wordt het waterschap ten tijde van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro bij de planvorming betrokken.

4.3 Archeologie

Onderdeel van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) is de verplichting tot het openen van een archeologische en cultuurhistorische paragraaf in bestemmingsplannen. In het kader van het Europese Verdrag van Valletta, ook bekend als het Verdrag van Malta (Ministeries van WVC & BZ, 1992), en de hieruit voortvloeiende herziening van de Monumentenwet 1988, is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen een toets te maken voor eventuele archeologische resten en cultuurhistorische objecten. Met de herziening van de Monumentenwet 1988 is het streven naar het behoud en het beheer van het archeologische erfgoed een formeel uitgangspunt voor beleid: het is wettelijk verplicht om in ruimtelijke besluitvormingsprocessen het archeologische belang af te wegen tegen andere belangen. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

4.3.1 Toets plan

Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente Coevorden is er sprake van een middelhoge archeologische verwachting in het plangebied. Het plangebied is aangemerkt als ‘zone 2’: gebieden met zandige en venige beekdalböems en de (celtic fields) Noord-Sleen/Achteres, Erm/Ermerzand. Het plangebied is geen AMK-terrein en is zodoende niet aangewezen als archeologisch monument. Voor zone-2-gebieden geldt een onderzoeksverplichting bij ingrepen boven 500 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld. In de regels van dit bestemmingsplan is een dubbelbestemming ‘Waarde archeologie – archeologische verwachtingswaarde’ opgenomen. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie van het terrein vast en voorziet niet in nieuwe bodemroerende activiteiten.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Coevorden met in het geel aangegeven het plangebied. In blauw gearceerd de bufferzone behorende bij het AMK-terrein ten zuiden van het plangebied (oranje). Bron: Archeologische beleidskaart gemeente Coevorden.

Ten zuiden van het plangebied ligt een AMK-terrein voor agrarische doeleinden ('Waarde archeologie 3'). Hiervoor geldt een onderzoekverplichting bij bodemkundige ingrepen die dieper reiken dan 30 centimeter onder maaiveld. Datzelfde geldt voor de daar omheen liggende bufferzone die deels in het plangebied ligt. In deze bufferzone gelden de onderzoeksverplichtingen zoals die zijn opgesteld voor het door de buffer omgeven gebied. Het voorliggend plan legt de bestaande situatie van het terrein vast. Om te voorkomen dat aanwezige waarden in de ondergrond (verder) worden aange- tast, is een dubbelbestemming opgenomen.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

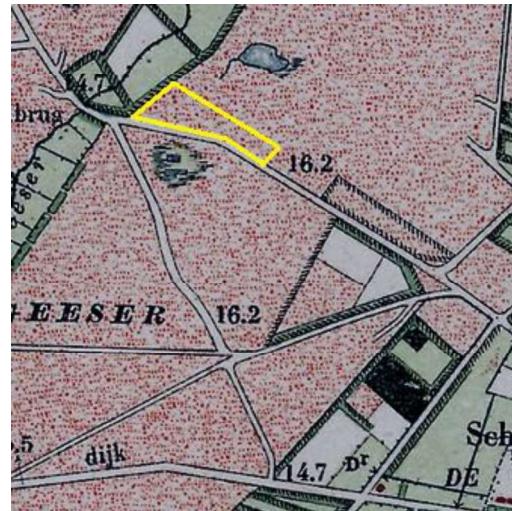
4.4 Cultuurhistorie

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. In de Modernisering Monumentenzorg staat voorgescreven dat cultuurhistorische objecten niet langer op zichzelf staan, maar ingepast moeten worden in een gebied. Tevens staat 'behoud door ontwikkeling' centraal in plaats van dat conservering prioriteit heeft. Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

4.4.1 Toets plan

In of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen objecten van cultuurhistorische waarde en/of monumenten. Gees is een zogeheten flankendorp: tot 1850 lag de bebouwing aan de oostzijde van de es. Langs de oudste wegen van het dorp, de Dorpsstraat en de Oude Steeg zijn goed bewaard gebleven Saksische boerderijen te vinden. Dit oudste deel van het dorp valt onder het beschermd dorpsgezicht.

Het dorpsgezicht van het oude esdorp bestaat uit een groepering van oude boerderijen, tussen de Dorpsstraat en de Oude Steeg, met fraaie erfbeplanting en een goede relatie met de oostelijker gelegen Geeser Es. Omtrent de aanwezige bebouwing wordt opgemerkt, dat de historische panden Schaapveenstraat 1, 3 en 10, Oude Steeg 9, 16 en 18 en Tilweg 2 van goede kwaliteit zijn. Teneinde te



Uitsnede topografische militaire kaart anno 1904 met in geel gearceerd het plangebied.

voorkomen dat het dorpsbeeld wordt aangetast, dienen de aan de noordzijde van de Tilweg en de zuidoostelijker van de Oude Steeg gelegen akkers, waarvan er enige in het gebied van het onderhavige dorpsgezicht zijn begrepen, onbebouwd te blijven, aldus de beschrijving van het dorpsgezicht.

Het plangebied ligt op circa 740 meter afstand van dit beschermd dorpsgezicht en valt daarmee buiten de invloedszone van het beschermd dorpsgezicht. De hiervoor beschreven bebouwingsvoorschriften zijn niet van toepassing op het plangebied. Gees ligt in een karakteristiek essenlandschap. Het plangebied is afgeschermd door verschillende houtwallen om zo de recreatiewoningen aan het zicht te onttrekken. Deze houtwallen zijn kenmerkend voor het essenlandschap. Hiermee sluit de landschappelijke inrichting van het park goed aan bij de regionale karakteristieken. Het recreatiepark is geen onderdeel van de historische bebouwingsstructuur van Gees, zoals bovenstaande historische kaart aangeeft. Nader onderzoek voor het aspect cultuurhistorie is derhalve niet noodzakelijk.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.5 Flora en fauna

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

4.5.1 Gebiedsbescherming

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

4.5.2 Toets plan

In de omgeving van het plangebied liggen geen Natura 2000 gebieden. Het natuurgebied grenzend aan het park, maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Voor dit onderdeel wordt verwezen naar de beschrijving van het provinciale beleid in hoofdstuk 3.

4.5.3 Soortenbescherming

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

4.5.4 Toets plan

In het kader van gebiedsbescherming en soortenbescherming zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet dient bij ruimtelijke ingrepen te worden getoestst of er sprake is van negatieve effecten op mogelijk aanwezige beschermden soorten. Het voorliggende plan is vooral gericht op het beheersmatig bestemmen van de huidige situatie waardoor effecten op natuurwaarden niet zullen wijzigen.

5 Juridische toelichting en regels

In dit hoofdstuk wordt de regeling toegelicht die voor de verschillende recreatieterreinen in de gemeente Coevorden ontwikkeld is. De regeling kent een algemeen deel dat voor alle recreatieterreinen in de gemeente van toepassing is. Daarnaast zijn de regels, om aan de specifieke situatie van een terrein te voldoen, uitgewerkt voor elk recreatieterrein. In dit bestemmingsplan wordt dan ook de specifieke regeling van ‘de Tilkampen’ toegelicht.

5.1 Juridische opzet van het plan

5.1.1 *Opbouw van het plan*

Het bestemmingsplan omvat een verbeelding, regels en een toelichting. Verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen kunnen niet los van elkaar worden gezien en dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden toegepast. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan.

5.1.2 *De verbeelding*

De verbeelding bestaat uit een kaartblad met een bijbehorende legenda. Op de verbeelding hebben alle binnen het plangebied gelegen gronden een bestemming gekregen. Als uitgangspunt geldt daarbij dat de bestemming overeenstemt met het bestaande gebruik van de betreffende gronden. Slechts wanneer aannemelijk is dat het bestaande gebruik binnen afzienbare termijn en in elk geval binnen de planperiode wordt beëindigd, kan van dat uitgangspunt zijn afgeweken.

Binnen de bestemmingen zijn op de verbeelding diverse aanduidingen aangegeven. Aanduidingen hebben slechts juridische betekenis voor zover deze daaraan in de regels is toegekend. Een aantal aanduidingen heeft geen enkele juridische betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens en de gemeentegrens).

5.1.3 *De regels*

Algemeen

De regels van het plan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 tot en met 7) bevat de regels in verband met de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk inhoudelijke regels, welke specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 8 tot en met 12) bevat de algemene regels van het plan waaronder de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 13 en 14) bevatten overgangs- en slotregels.

Bestemmingen

Om recht te doen aan het uitgangspunt dat het plan niet meer dient te regelen dan noodzakelijk is, kent het plan slechts een beperkt aantal bestemmingen. Ook de bijbehorende bouw- en gebruiksregels zijn waar mogelijk beperkt in aantal en in mate van gedetailleerdheid. De regels hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

Centraal staat de bestemmingsomschrijving. Daarin worden limitatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan respectievelijk worden beschermd. In een aantal gevallen geeft de bestemmingsomschrijving daarbij nog een nadere beperking in de vorm van een bestemmingscategorie of bijvoorbeeld een gebiedsbegrenzing, een maximale oppervlakte- of inhoudsmaat dan wel een beperking tot de bestaande bebouwing.

De bouwregels zijn direct aan de bestemmingsomschrijving gerelateerd. Ook de gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving, zij het dat deze regels zijn opgenomen in de algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3. Hierin is bepaald dat het verboden is de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met het in het plan bepaalde. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving.

De afwijking- en wijzigingsregels geven het bevoegd gezag bevoegdheden om onder voorwaarden een afwijking toe te staan van een regel dan wel onder voorwaarden het plan te wijzigen.

Flexibiliteitsbepalingen

Zoals uit het voorgaande al bleek, zijn in de regels verschillende afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In alle gevallen gaat het om afwijkingsmogelijkheden van in de bestemmingsbepalingen opgenomen regels. Indien één van deze bevoegdheden wordt gebruikt, zal een (belangen)afweging moeten plaatsvinden. Het gaat immers om de toepassing van bevoegdheden voor het bevoegd gezag. Dat wil zeggen, dat de geboden afwijkingsmogelijkheden *mogen* worden gebruikt, maar dat er ook voor kan worden gekozen *geen* gebruik te maken van de bevoegdheid. Dit laatste houdt in dat een eventueel verzoek om toepassing te geven aan een bevoegdheid wordt afgewezen. Teneinde richting te geven aan de (belangen)afweging, zijn bij elke afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid één of meerdere afwegingscriteria/ voorwaarden opgenomen.

De individuele belangen van de betrokkenen, de betrokken waarden en het algemene belang zullen tegen elkaar moeten worden afgewogen. Een enkele keer is bepaald dat door de verzoeker of door het bevoegd gezag het één en ander moet worden aangetoond. Wanneer iets voldoende is aangetoond is het aan het bevoegd gezag om

een verzoek te beoordelen. In enkele gevallen kan een advies van een onafhankelijk deskundige worden verlangd.

5.2 ‘Gees, De Tilkampen’

In deze paragraaf worden de geldende bestemmingen toegelicht die in het plan zijn opgenomen.

Groen

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groen in de vorm van houtopstanden en afschermende beplanting. Binnen de bestemming Groen mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Recreatie

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor een verblijfsrecreatieterrein met maximaal 25 recreatiewoningen.

De goothoogte van de woningen bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 8 meter. De oppervlakte inclusief aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 100 m² bedragen. Het bijbehorende bouwwerk mag niet groter zijn dan 20 m² met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

De hoofdregel is dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan. Hierop zijn uitzonderingen gemaakt voor bestaande situaties waar wel permanent wordt gewoond. Dit betreft voor terrein De Tilkampen uitsluitend persoonsgebonden uitzonderingen. De persoonsgebonden uitzonderingen zijn geregd door een uitzondering op te nemen bij het overgangsrecht. De gevallen die hiervoor in aanmerking komen zijn opgenomen in een lijst als bijlage bij de regels. Voor de personen die op deze lijst staan is geregd dat de illegale permanente bewoning wordt omgezet in overgangsrecht.

Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan huis gebonden beroepen of aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3,5 en 8,5. Per bestemmingsvlak is niet meer dan één woning toegestaan.

Waarde - Archeologie 3

Volgens de archeologische beleidsadvieskaart hebben enkele gronden gelegen in het plangebied archeologische waarden. Daarom zijn deze gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is.

Op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden mogen bouwwerken met een diepte van meer dan 0,3 uitsluitend worden gebouwd als de aanvrager een bureau-onderzoek heeft overlegd van een daartoe bevoegd archeologisch bureau en burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

Voor bepaalde werken en werkzaamheden geldt een vergunningsplicht.

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Op de archeologische beleidsadvieskaart geldt voor enkele gronden gelegen in het plangebied dat archeologische waarden worden verwacht. Ter bescherming van deze waarden geldt voor deze gronden de dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachtingswaarde.

Bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m, kunnen worden opgericht mits de aanvrager een bureau-onderzoek heeft laten uitvoeren door een daartoe bevoegd archeologisch bureau en burgemeester en wet-

houders van ordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

Voor bepaalde werken en werkzaamheden geldt een vergunningplicht.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In dit bestemmingsplan leggen we de bestaande situatie vast. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De gronden zijn in particulier eigendom. De economische uitvoerbaarheid van het plan staat daarom niet ter discussie.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen als een bestemmingsplan een bouwplan mogelijk maakt. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening staat wanneer er sprake is van een bouwplan (bijvoorbeeld bij de bouw van één of meer nieuwe woningen). Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouwplannen mogelijk. De vaststelling van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 *Inspraak*

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan lag van 23 juni 2011 tot en met 3 augustus 2011 ter inzage. Tijdens deze termijn kon een ieder reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. De vooroverlegpartners zijn geïnformeerd over de terinzagelegging. Verschillende vooroverlegpartners hebben laten weten geen inhoudelijke opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan te hebben. Wel zijn er twee inspraakreacties ingediend. Deze zijn hieronder samengevat en van een reactie voorzien.

6.2.2 *Inspraakreactie 1*

Samenvatting

Reclamant is eigenaar van een recreatiewoning op het recreatieterrein. Reclamant geeft – mede namens de eigenaar van een andere recreatiewoning op het recreatieterrein – aan het niet eens te zijn met de gang van zaken. Zo heeft reclamant al eerder malen bezwaar gemaakt tegen het bestemmingsplan. Daarnaast heeft reclamant geen inzage kunnen krijgen in alle ter zake doende stukken. Reclamant merkt tot slot op dat het bestemmingsplan aanzienlijke plансhade tot gevolg heeft voor reclamant.

Reactie gemeente

De gemeente betreurt het dat reclamant klachten heeft over de gang van zaken. De gemeente kan de redenering dat het bestemmingsplan plансhade tot gevolg heeft echter niet volgen. Het bestemmingsplan gaat namelijk uit van bestaande rechten. Deze worden overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen. De recreatiewoning van reclamant was bestemd voor recreatief verblijf en blijft in het nieuwe bestemmingsplan ook bestemd voor recreatief verblijf. In die zin wijzigt de planologische regeling niet. De gemeente ziet geen aanleiding om het bestemmingsplan als gevolg van deze inspraakreactie aan te passen.

6.2.3 *Inspraakreactie 2*

Samenvatting

Reclamant is eigenaar van een recreatiewoning op het recreatiepark. Reclamant maakt bezwaar tegen het toekennen van de woonbestemming aan gedeelte van het gebied. Dit is ongewenst voor een gebied dat bedoeld is voor recreatieve bewoning.

Reactie gemeente

Uitsluitend aan de woning op het perceel Tilweg 30-34 is de bestemming "Wonen" toegekend. Dit betreft de voormalige bedrijfswoning op het park. Voor deze bedrijfswoning is permanente bewoning altijd al toegestaan geweest. Gelet op het feit dat er geen sprake (meer) is van een bedrijfsmatig geëxploiteerd recreatieterrein, is de bestemming "wonen" de meest logische bestemming voor deze woning. De gemeente ziet geen aanleiding om het bestemmingsplan als gevolg van deze inspraakreactie aan te passen.

6.2.4 *Vooroverleg*

Tevens is het voorontwerp voor overleg ex artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de gemeentelijke overlegpartners. De reacties zijn samengevat en er is aangegeven of de reactie aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen.

Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Opmerking:

Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Antwoord:

De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Nederlandse Aardolie Maatschappij

Opmerking:

Het bestemmingsplan geeft de Nederlandse Aardolie Maatschappij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen

Antwoord:

De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

N.V. Nederlandse Gasunie

Opmerking:

Het plangebied ligt buiten de beïnvloedingssfeer van de dichtstbijzijnde buisleiding en heeft dus geen invloed op het plangebied.

Antwoord:

De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Domesta

Opmerking:

Het bestemmingsplan geeft Domesta geen aanleiding tot het maken van opmerkingen

Antwoord:

De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Provincie Drenthe

Opmerking:

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe is gebleken dat de kernwaarden niet in het geding zijn. De provincie ziet dan ook geen aanleiding tot het ingrijpen in de procedure.

Antwoord:

De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

6.2.5 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 maart 2014 tot en met 14 april 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad. Er werden geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er enkele ambtshalve aanpassingen. Zie hiervoor de Notitie van Zienswijzen die als bijlage bij het vaststellingsbesluit is gevoegd.