



Postadres:  
Postbus 2  
7740 AA Coevorden  
Telefoon 0524-598555  
[info@coevorden.nl](mailto:info@coevorden.nl)  
[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

Bezoekadres:  
Kasteel 1  
7741 GC Coevorden

Uw bericht Woo-verzoek 22 december 2023  
Afdeling/Team Vitale Vakantieparken Coevorden  
Behandeld door [REDACTED]  
Kenmerk 67243-2023  
Bijlage(n) meerdere  
Coevorden 18 januari 2024  
Onderwerp Besluit Woo-verzoek

Verzenddatum: 18 januari 2024

Beste heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]

In uw e-mail van 22 december 2023 heeft u met een beroep op de Wet open overheid (hierna: Woo) verzocht om het openbaar maken van documenten uit mailwisselingen tussen Vitale Vakantieparken Coevorden (hierna: VVPC) en wethouder Stegen. U verzoekt de volgende documenten:

- De bijlage van de mail van 25 juli 2023 van VVPC aan wethouder Stegen waarin de formulering van de toezegging aan de raad over de geformuleerde einddoelen van de verschillende parken staan; specifiek de formulering van de toezegging aan de raad over de geformuleerde einddoelen over Bungalowpark Wico.
  - De aangepaste versie over de geformuleerde einddoelen.
  - Het rapport heroverweging uit 2022 dat is opgesteld door het programmateam; specifiek het rapport heroverweging uit 2022 over Bungalowpark Wico.
  - De bijlage met de toelichting bestemmingsplannen; specifiek de toelichting bestemmingsplan Bungalowpark Wico.

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

## Procesverloop

Op 22 december 2023 hebben wij uw Woo-verzoek ontvangen. Op 22 december heeft de Woo-contactpersoon een ontvangstbevestiging gestuurd. In deze ontvangstbevestiging heeft zij de vraag gesteld of de drie vragen als één Woo-verzoek geregistreerd mogen worden. U heeft op dezelfde dag kenbaar gemaakt dat u hiermee akkoord bent.

## Inventarisatie documenten

Met dit besluit wordt beslist op de documenten die zijn aangetroffen bij de gemeente Coevorden. Er zijn in totaal 6 documenten aangetroffen. Deze documenten zijn opgenomen op een inventarisatielijst, die als bijlage 2 bij dit besluit is gevoegd.

## **Wettelijk kader**

Uw informatieverzoek valt onder de reikwijdte van de Woo. Voor de relevante wettelijke bepalingen verwijzen wij u naar bijlage 1.

## Besluit

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

## 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.

### 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.

### Buiten reikwijdte

U vraagt in uw verzoek om de aangepaste versie over de geformuleerde einddoelen. Tijdens de inventarisatie hebben wij geen aangepaste versie kunnen vinden. Het door u opgevraagde document valt niet onder 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 eventueel openbaargemaakte documenten worden ook op onze website geplaatst ([www.coevorden.nl/publicaties-wet-open-overheid](http://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](http://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 67243-2023 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



**Bijlagen:**

1. wettelijk kader
2. inventarisatielijst
3. bezwaar en beroep
4. Bijlage mail 25 juli 2023 (opdracht toezegging VVPC)
5. Rapportage herbeoordeling parken en planning
6. Bijlage bij mail 2 augustus bestemmingsplan Zuiderveld
7. Bijlage bij mail 2 augustus bestemmingsplan Binnenveld
8. Bijlage bij mail 2 augustus bestemmingsplan Toenackers
9. Bijlage bij mail 2 augustus bestemmingsplan Tilkampen

# 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.

Bestemmingsplannen zijn  
openbaar

## 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.

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]>  
**Verzonden:** vrijdag 22 december 2023 11:57  
**Aan:** Gemeente Coevorden; WOO  
**Onderwerp:** Woo-verzoeken  
**Bijlagen:** Woo-verzoeken 22 december 2023.docx

**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!

Geachte heer of mevrouw,

Ik stuur u in de bijlage drie nieuwe Woo-verzoeken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Woo-verzoeken: Het opvragen van documenten uit mailwisselingen tussen VVPC en wethouder Stegen.

1. e-mail Opdracht toezegging Raad met reactie. In de mail van 25 juli 2023 van VVPC aan wethouder Stegen staat: "In de bijlage de formulering van de toezegging aan de raad over de geformuleerde einddoelen van de verschillende parken."

***Woo-verzoek: Deze bijlage, de formulering van de toezegging aan de raad over de geformuleerde einddoelen van de verschillende parken wil ik opvragen; specifiek de formulering van de toezegging aan de raad over de geformuleerde einddoelen over bungalowpark Wico.***

In de reactie van wethouder Stegen op 26 juli 2023 aan VVPC staat: "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.

***Woo-verzoek: Ook de aangepaste versie over de geformuleerde einddoelen wil ik opvragen.***

[REDACTED]

Van: [REDACTED] 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 woningmarktmarkt, de politieke ontwikkelingen en de recreatieve belangen (en kansen) goed meenemen. Aan de andere kant: het moet ook niet een mega-onderzoek worden.

Success 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]@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 opdrachtfomulering dan kan deze worden uitgezet bij Bureau voor ruimte en vrije tijd.

Hartelijke groet,

[REDACTED]

 Gemeente Coevorden

2. In een MEMO van VVPC aan wethouder Stegen van 12 juli 2023 staat onderaan: "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."

**Woo-verzoek: Het rapport heroverweging uit 2022 dat is opgesteld door het programmateam wil ik opvragen; specifiek het rapport heroverweging uit 2022 over Bungalowpark Wico.**

**MEMO**

Voor : Steven Siepon  
Van : [REDACTED]  
C.c. :  
Datum : 12 juli 2023  
**Onderwerp** : uitschrijving voorvergunning voor inschrijven 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 opgericht. De tweede fase is gestart, wat leidt af tot ontwikkelingen die ook dit aankondigend niet zijn ontstaan.

Laurelous

**Toerusting**  
In de staatsregeling van 4 juli is de toerusting gedaan om de standklossen van de 17 parken welke nog niet zijn opgegraven te laten bewerken. De exacte toerusting is onschreven.  
*Een toespraak valt waarborgd die actualiteit wordt genoemd van het huidige beleid voor de uitvoering van programma's vitalen waarborgd word nog uitgeworpen.*

De afgelopen periode zijn er diverse ontwikkelingen geweest die aanleiding geven om de einddoelstellingen te wijzigen. Met deze opdracht wordt daar invulling aan gegeven.

Extract

**Oproep:**  
Hij aanvang van het programma is voor 17 juli aan de richting vastgesteld:  
- transformatie naar woonbestemming  
- (sub)stratiformen, behoud van de recreatieve bestemming  
- terug naar de natuur, de leeuwse omstandigheden en teruggeven aan de natuur

Het bureau voor Buiteneiland en Veiligheid zal de beschreven vindplaatsen in het programmaplan-en het uitvoeringsplan vergelijken en toetsen met het rapport heroverweging uit 2022. Het rapport heroverweging is door het programmaontwerp opgesteld. Het bureau houdt rekening met de recessieve

sector en zal ook haar eigen kennis van de marktontwikkelingen hierin meenemen.

3. In de mail van 2 augustus 2023 van VVPC aan Ruimte en Vrijheid staat: "Het gaat om de volgende parken:  
*'Deze parken zijn zwart gemaakt'*  
In de bijlage ook de toelichting bestemmingsplannen."

**Woo-verzoek: De bijlage met de toelichting bestemmingsplannen wil ik opvragen; specifiek de toelichting bestemmingsplan Bungalowpark Wico.**

NKI per 1 april 2013 zijn wel verhuisd naar Oude Koenig 22, 6811 JJ Arnhem



Van: [REDACTED] <@coevorden.nl>  
Verzendtijd: woensdag 2 augustus 2023 09:30  
Aan: [REDACTED] <@summeereynden.nl>  
CC: [REDACTED] <@summeereynden.nl> [REDACTED] <@coevorden.nl>  
Onderwerp: RE: oodachter

#### Quaternary [checkbox]

*Het gaat om de solaire parken*

1

**ANSWER**

in de huidige ook de toelichting **bestemmingsplannen**.

Over [REDACTED] bewijst ik omdat we daar al in gesprek zijn maar we niet verder komen. Ik ben het niet 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 gesprokenen te worden gevoerd met eigenaren/eigenaren. Enigszins omdat wij als gemeente zelf eerst beter beeld moeten hebben, verzoek raad. De gesprekken met eigenaren kunnen in een latere fase wel worden voortgezet.

#### 第六章 賽事管理

# 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]

# 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, Wolfskuylens, 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<sup>e</sup> 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
<b>Ruimtelijk</b>							
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
<b>Recreatie</b>							
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
<b>Gebruik</b>							
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
<b>Slecht</b>	Red						
<b>Matig</b>	Yellow						
<b>Goed</b>	Yellow						
<b>Uitstekend</b>	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 middelgrootte 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.







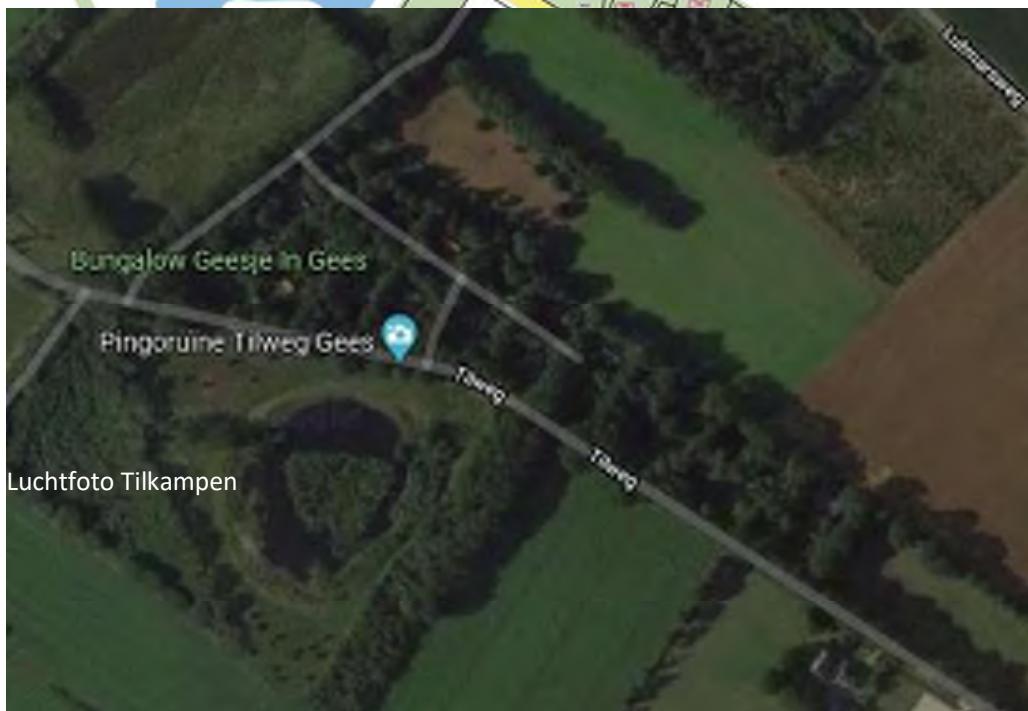
### Park 4 – Tilkampen (fase IV)

- 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:





## 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

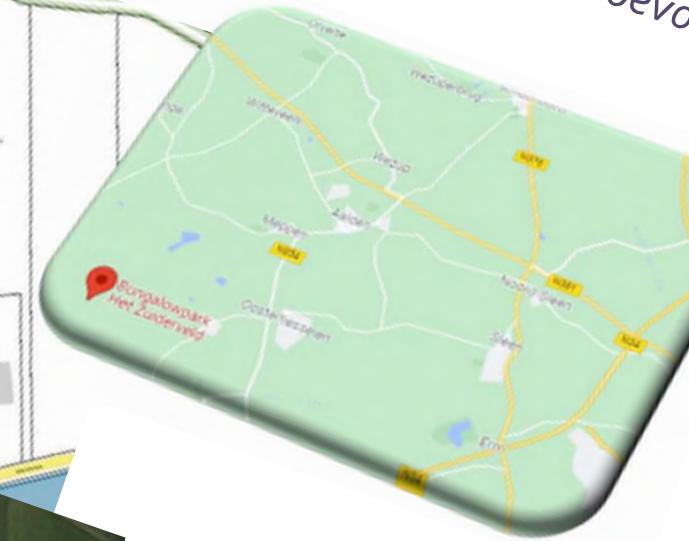


Zuiderveld:



Kadastrale kaart Zuiderveld

Luchtfoto Zuiderveld



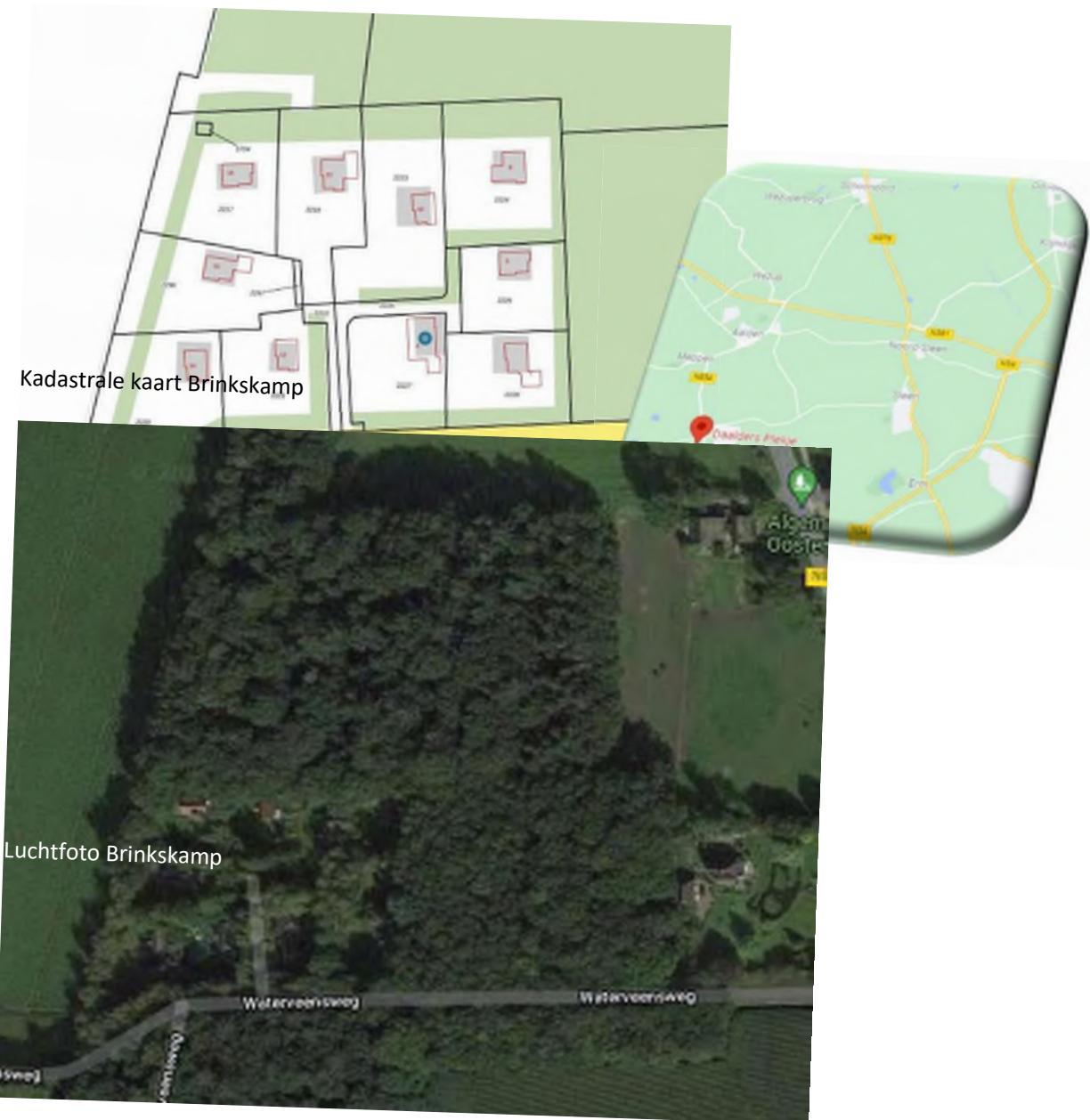


### Park 7 – Brinkskamp (fase IV)

- Niet/nauwelijks exploitabel voor kortdurende verhuur, alleen 2<sup>e</sup> 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:*



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**

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

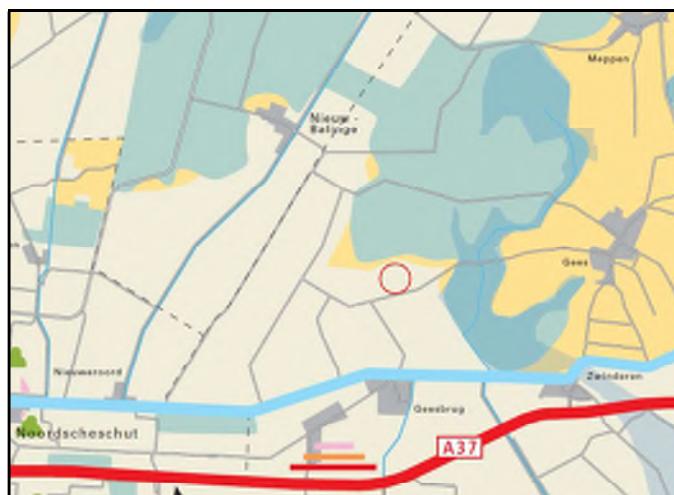
### 3.2.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening Drenthe

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.

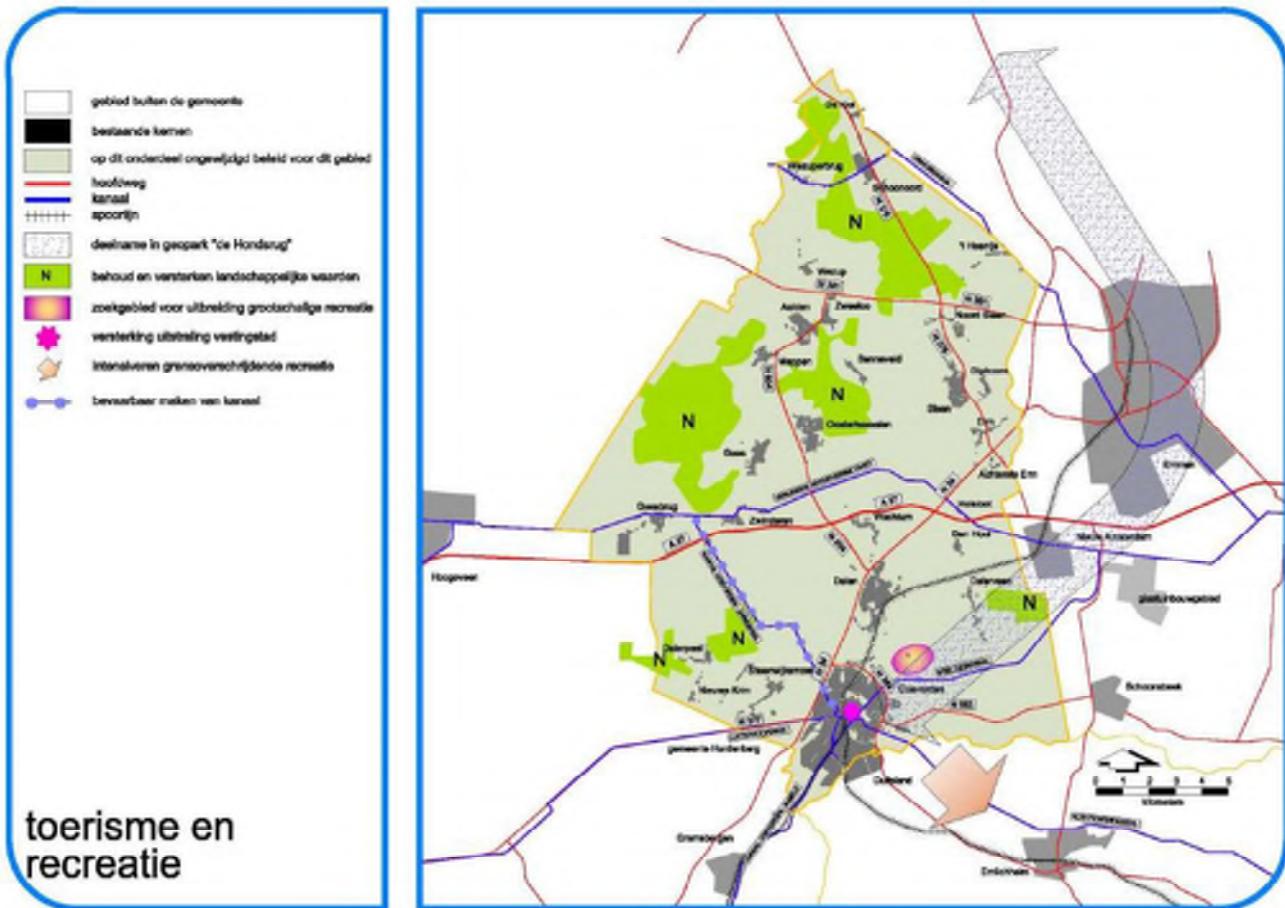
Toerisme en recreatie kent volgens de structuurvisie binnen in de gemeente Coevorden sterke en zwakke punten. Sterke punten zijn:

- 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, 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 (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**

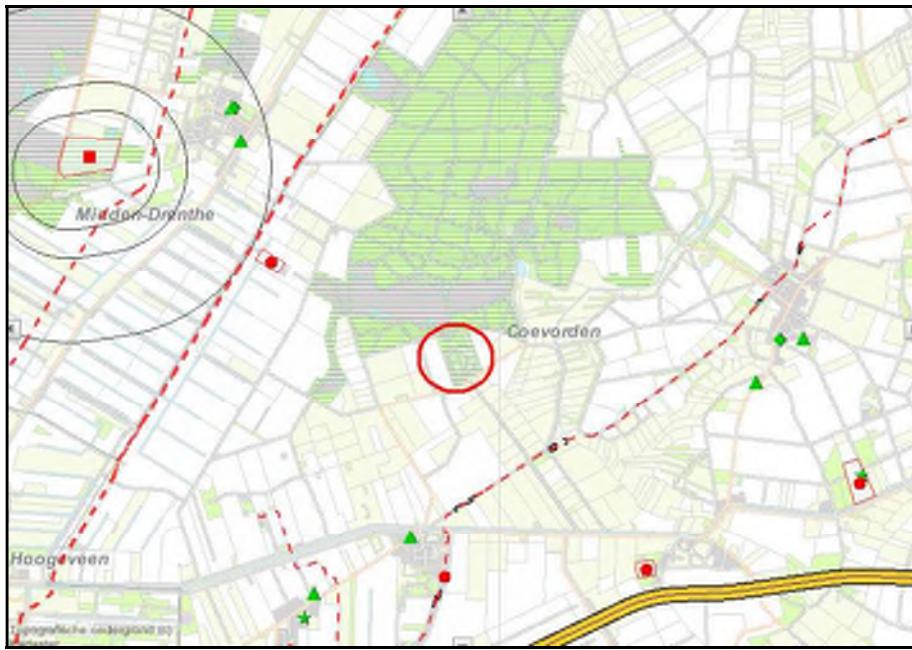
Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke 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<sup>e</sup> 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**

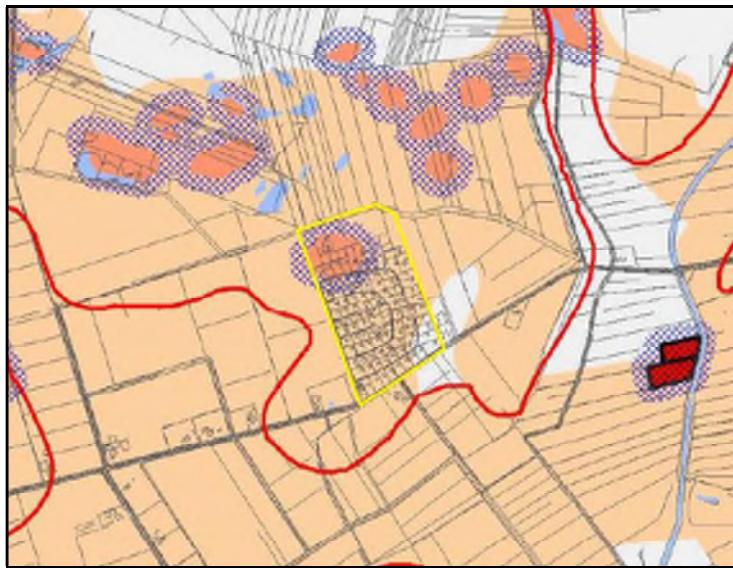
In voorliggend plan worden bij recht geen uitbreidingen op nieuwe locaties toegestaan. Voorliggend plan heeft zodoende geen effect op de waterhuishouding in het plangebied. Om ervoor te zorgen dat het waterbelang wordt gewaarborgd, wordt het waterschap ten tijde van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro 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 m<sup>2</sup> 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 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 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 recreatiewoningen 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 recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning.”* Artikel 11 betreft het overgangsrecht. De beleidsregels permanente bewoning recreatiewoningen 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**

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

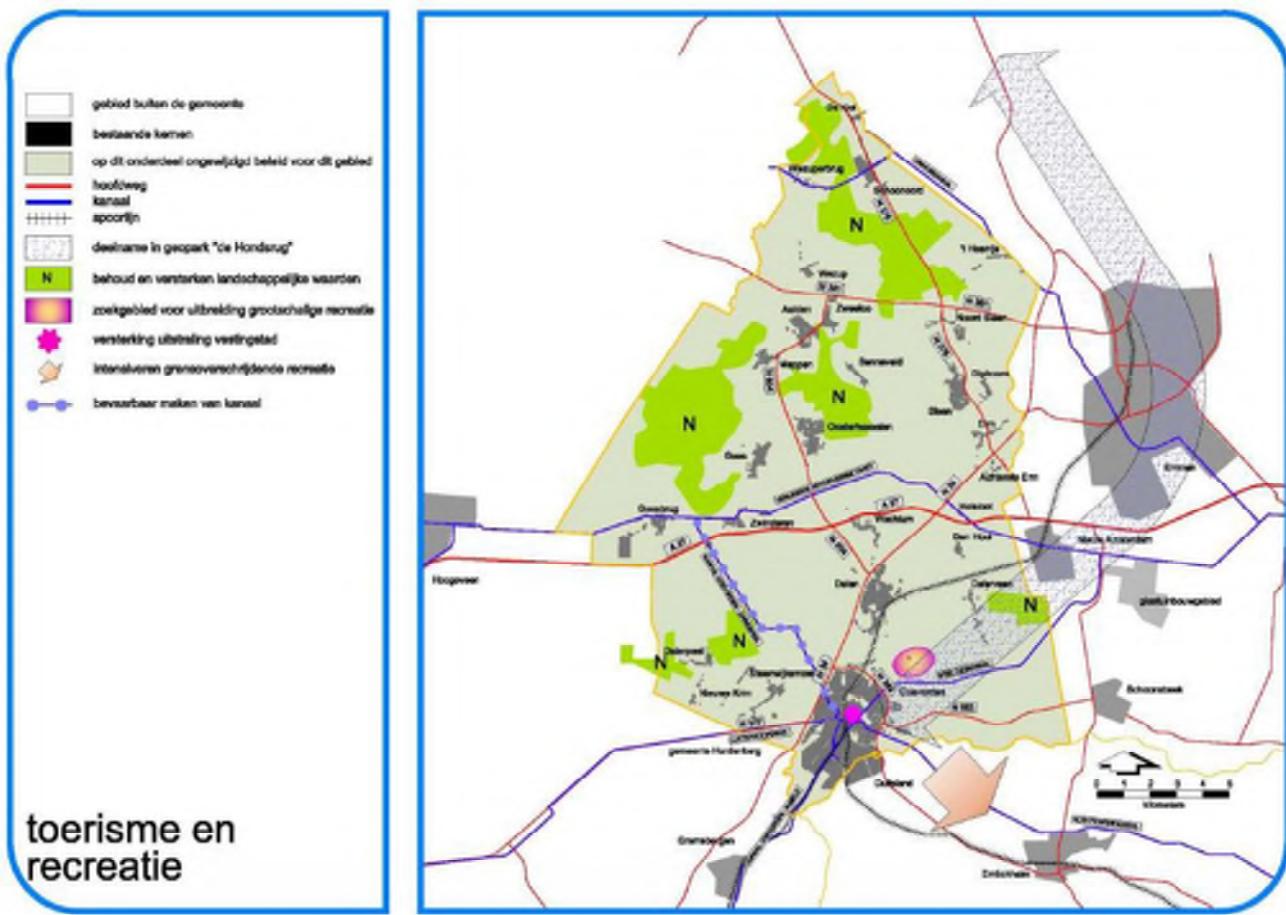
Toerisme en recreatie kent volgens de structuurvisie binnen in de gemeente Coevorden sterke en zwakke punten. Sterke punten zijn:

- 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 recreatielowoning mogen blijven wonen. Alle bewoners van recreatieverblijven die na deze datum in een recreatielowoning zijn komen te wonen moeten de permanente bewoning staken. Voor bewoners die tussen 31 oktober 2003 en 23 maart 2007 in een recreatielowoning 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 recreatielowoning 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. 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<sup>e</sup> 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.

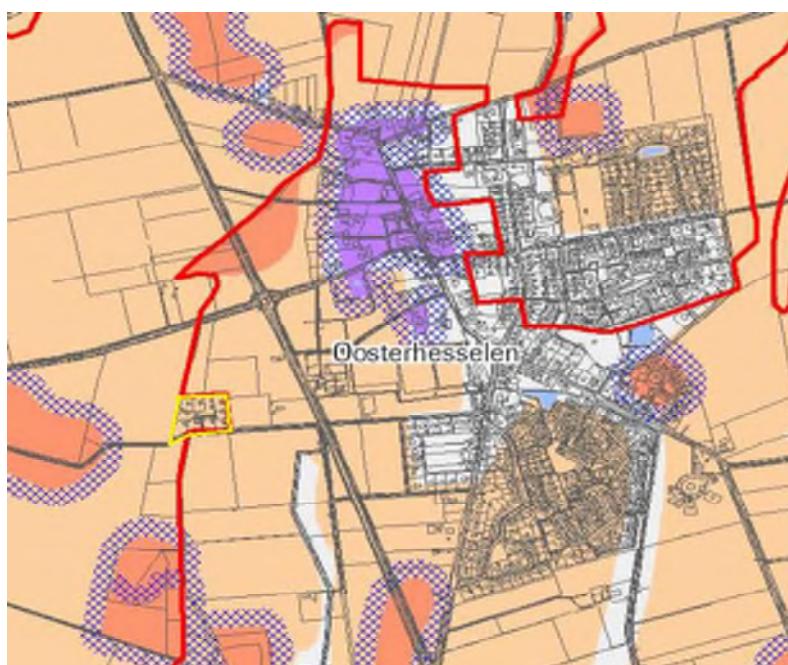
## 4.3 Archeologie

### 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 m<sup>2</sup> 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**

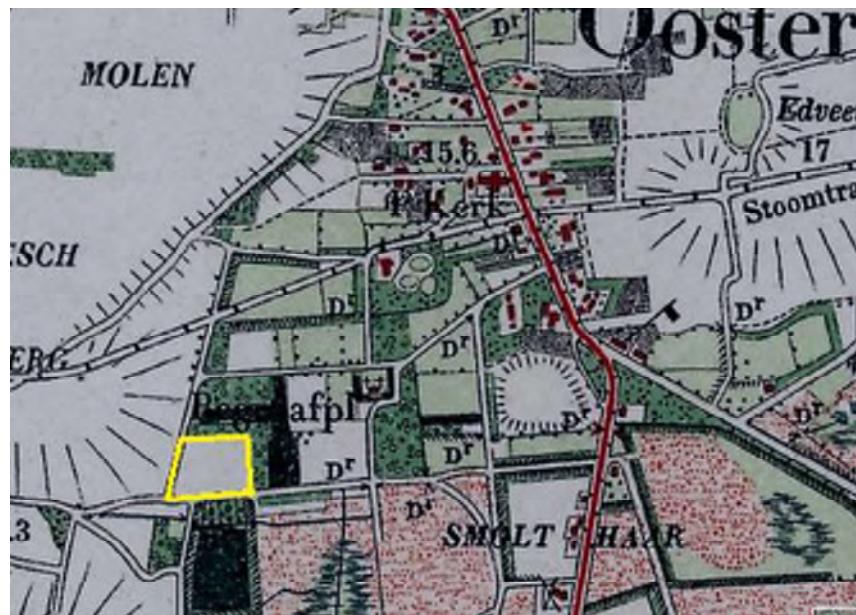
### **4.4.1 Algemeen**

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 m<sup>2</sup> bedragen. Het bijbehorende bouwwerk mag niet groter zijn dan 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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**

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
<b>2</b>	<b>Plangebied</b>	<b>5</b>
2.1	Omgeving plangebied	5
2.2	Situatie plangebied	5
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>7</b>
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
<b>4</b>	<b>Planologische randvoorwaarden</b>	<b>17</b>
4.1	Milieuaspecten	17
4.2	Water	19
4.3	Archeologie	22
4.4	Cultuurhistorie	23
4.5	Flora en fauna	24
<b>5</b>	<b>Juridische toelichting en regels</b>	<b>26</b>
5.1	Juridische opzet van het plan	26
5.2	Terrein 'Meppen, Toenakkers'	28
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>30</b>
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

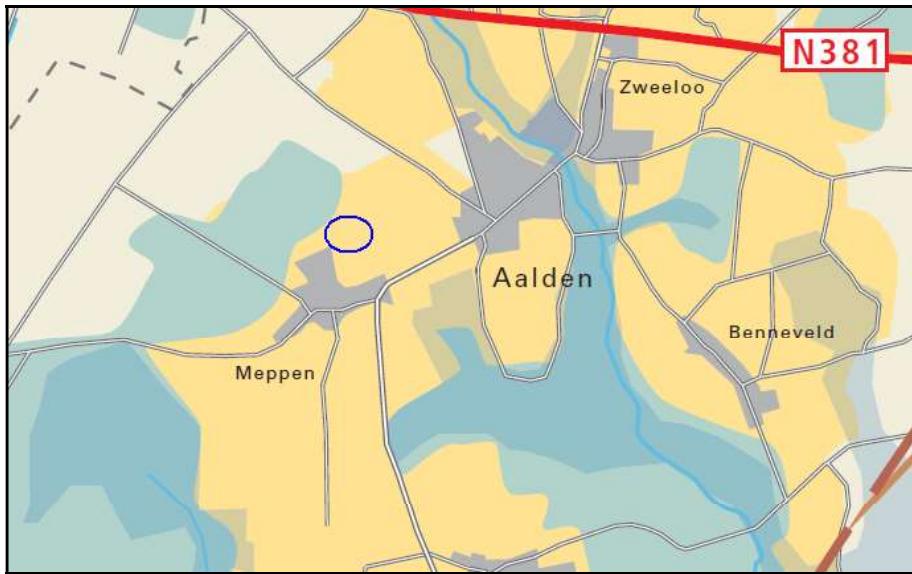
### 3.2.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening Drenthe

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 samengeïncorporeerd:

- 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.

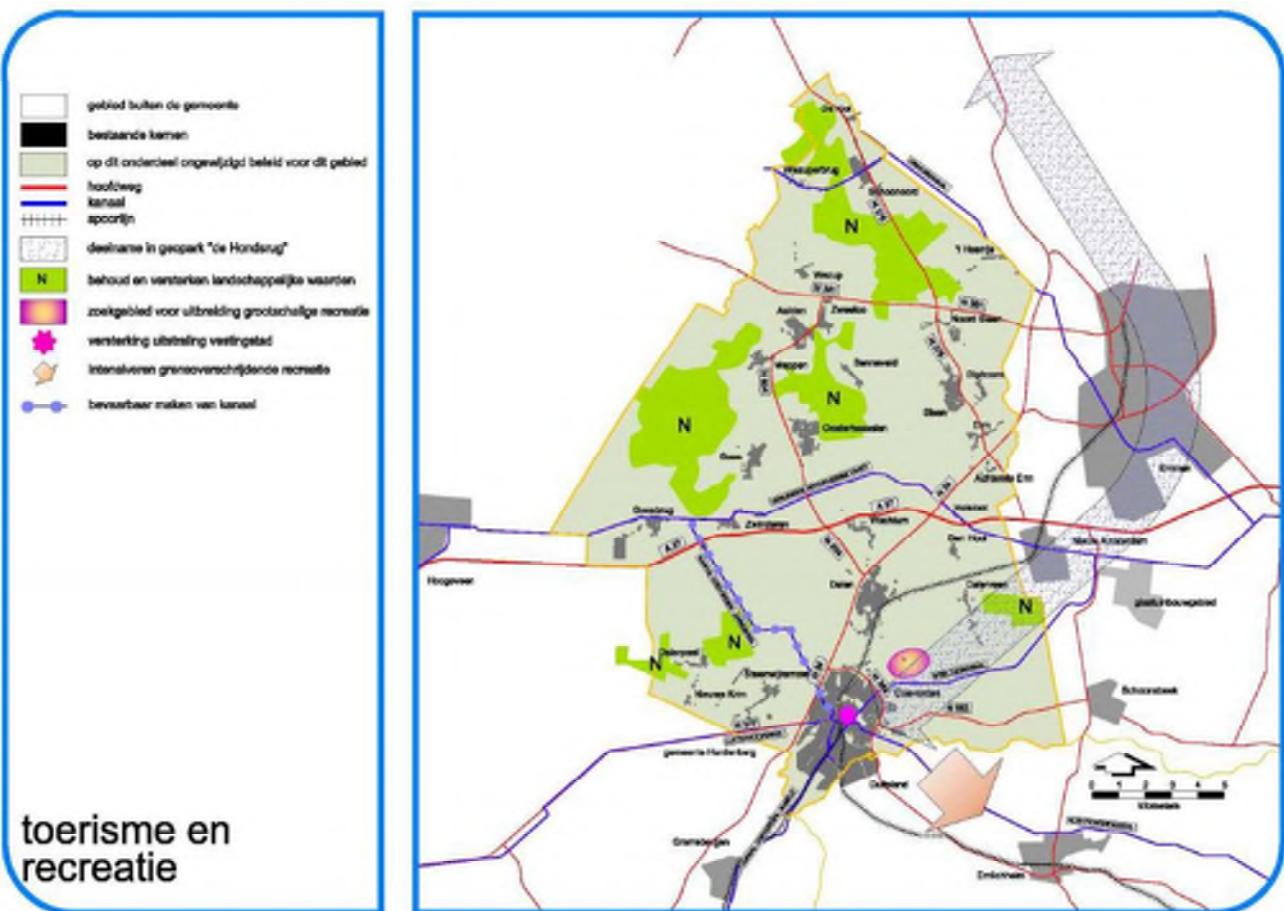
Toerisme en recreatie kent volgens de structuurvisie binnen in de gemeente Coevorden sterke en zwakke punten. Sterke punten zijn:

- 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:



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 (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 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**

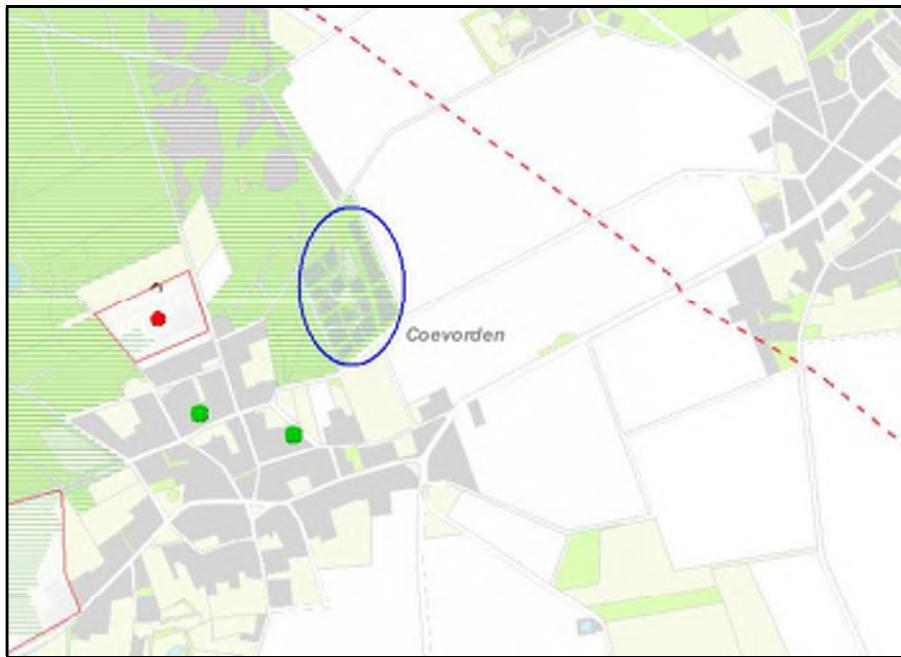
Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke 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<sup>e</sup> 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.

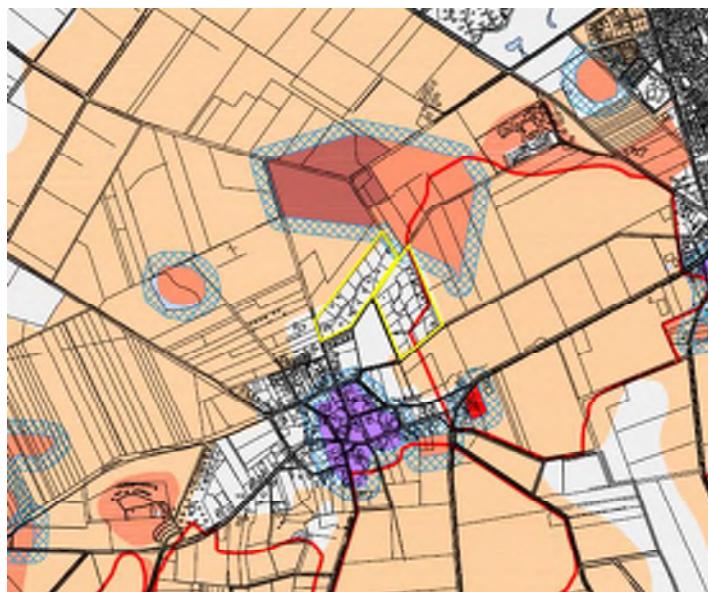
## 4.3 Archeologie

### 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 houtwallen om zo de recreatiwoningen 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 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 beogen 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 m<sup>2</sup> bedragen. Het bijbehorende bouwwerk mag niet groter zijn dan 20 m<sup>2</sup> 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 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 m<sup>2</sup> 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 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

a  
s  
b



## **INHOUD**

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>Plangebied</b>	<b>6</b>
2.1	Omgeving plangebied	6
2.2	Situatie plangebied	6
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>7</b>
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
<b>4</b>	<b>Planologische randvoorwaarden</b>	<b>17</b>
4.1	Milieuaspecten	17
4.2	Water	19
4.3	Archeologie	22
4.4	Cultuurhistorie	23
4.5	Flora en fauna	24
<b>5</b>	<b>Juridische toelichting en regels</b>	<b>26</b>
5.1	Juridische opzet van het plan	26
5.2	'Gees, De Tilkampen'	28
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>30</b>
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.



*Omgeving  
plangebied  
Bron:  
Google Earth*



*Recreatiepark 'De Tilkampen'*

*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 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 recreatiewoningen 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

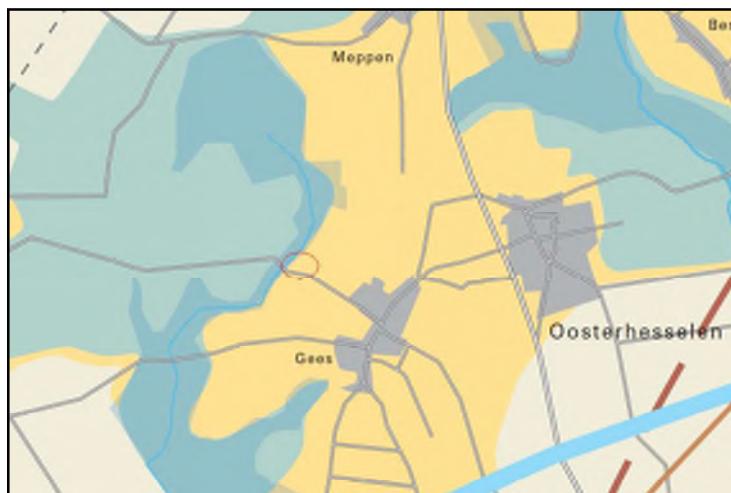
### 3.2.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening Drenthe

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.

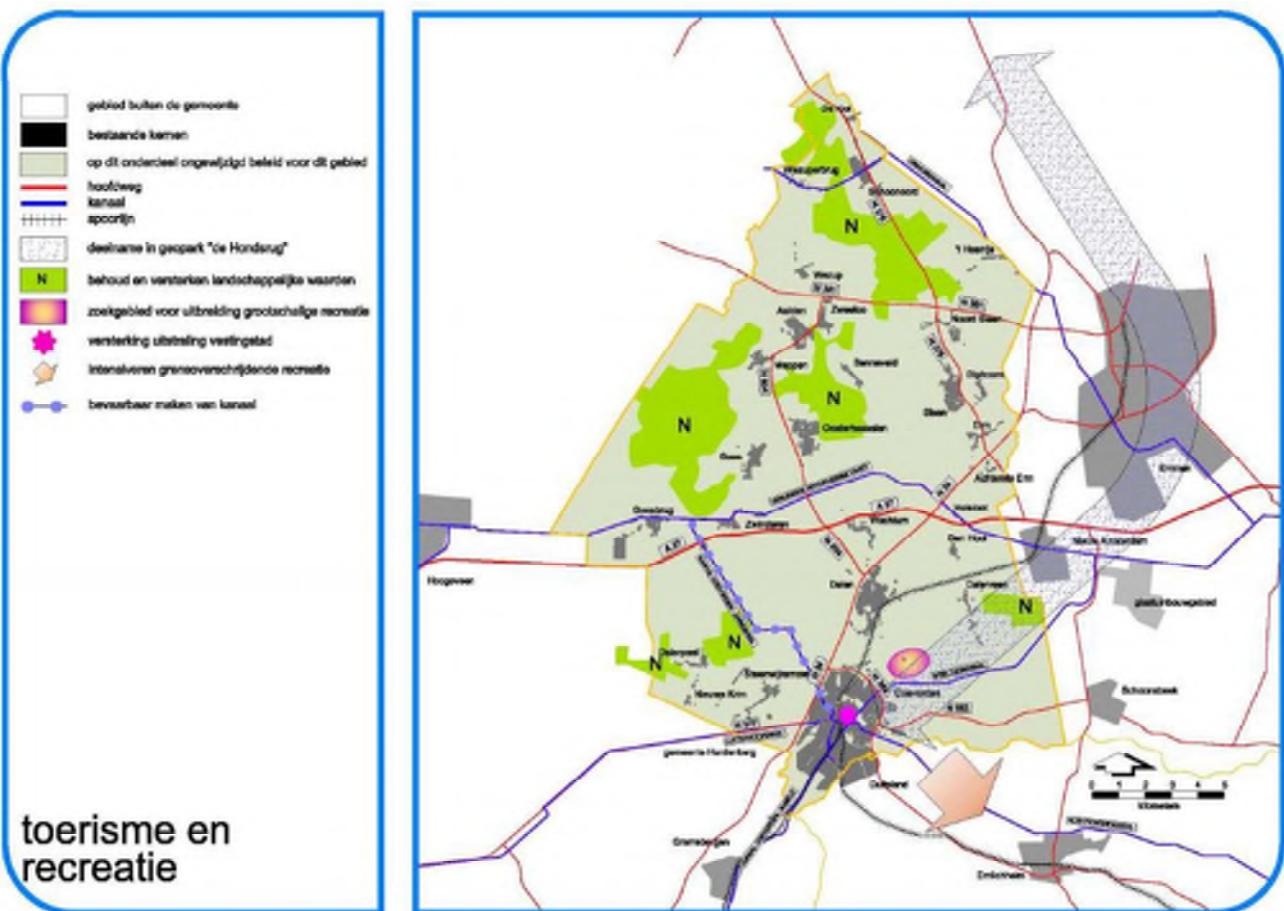
Toerisme en recreatie kent volgens de structuurvisie binnen in de gemeente Coevorden sterke en zwakke punten. Sterke punten zijn:

- 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:



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 (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 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.



*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. 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<sup>e</sup> 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**

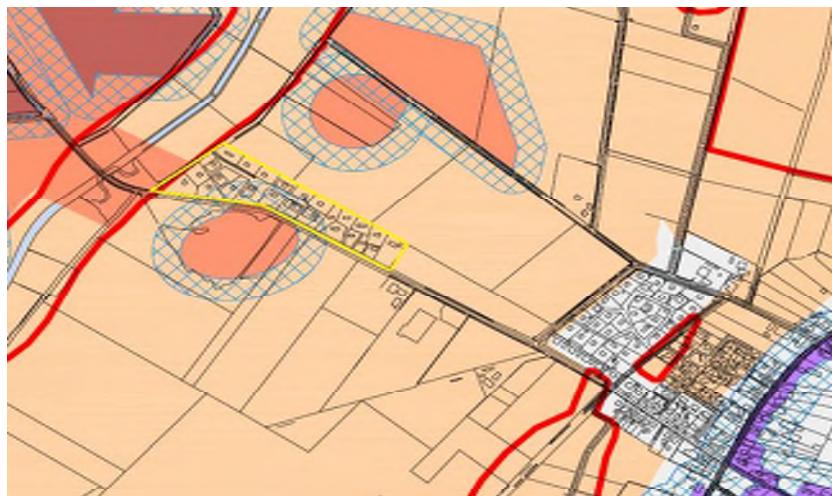
In voorliggend plan worden bij recht geen uitbreidingen op nieuwe locaties toegestaan. Voorliggend plan heeft zodoende geen effect op de waterhuishouding in het plangebied. Om ervoor te zorgen dat het waterbelang wordt gewaarborgd, wordt het waterschap ten tijde van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro 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 m<sup>2</sup> 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.

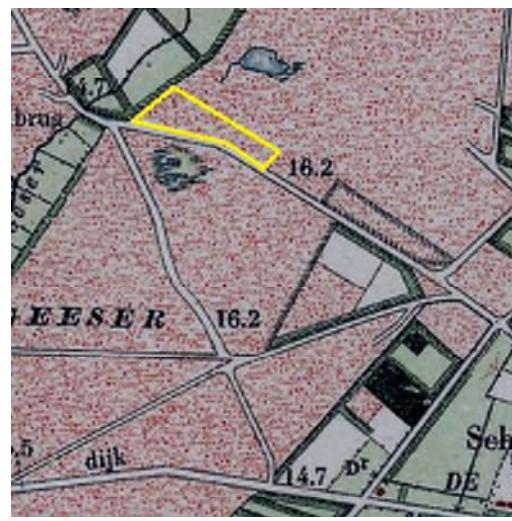
## 4.4 Cultuurhistorie

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 m<sup>2</sup> bedragen. Het bijbehorende bouwwerk mag niet groter zijn dan 20 m<sup>2</sup> 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 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 m<sup>2</sup> 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.