

**Bestemmingsplan Buitengebied
Landschapscamping Sparrenhof
Gasselte**

Vastgesteld

Opdrachtgever:	Gemeente Aa en Hunze
Rapportnummer:	RB 10.179
Datum vrijgave:	April 2015
Opsteller:	Dhr. K. van Dijk
Goedkeuring:	Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 4
1.1	Inleiding 4
1.2	Aanleiding 4
1.3	Korte beschrijving van het plan 5
1.4	Planologisch kader 5
1.5	Doel 7
1.6	Verantwoording 7
1.7	Leeswijzer 7
2	HOOFDSTUK 2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING 8
2.1	Historie 8
2.2	Huidige situatie camping en omgeving 10
2.3	Het gewenste plan 11
2.4	Kwaliteitsteam Natuurlijke Recreatie – Advies Sparrenhof Gasselte 14
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSTOETS 16
3.1	Rijksbeleid 16
3.1.1	<i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i> 16
3.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> 17
3.2	Provinciaal beleid 18
3.2.1	<i>Actualisatie Omgevingsvisie 2014</i> 18
3.3	Gemeentelijk beleid 20
3.3.1	<i>Toekomstvisie Aa en Hunze 2020</i> 20
3.3.2	<i>Toeristisch recreatief ontwikkelingsplan (TROP, september 2009)</i> 22
3.3.3	<i>Nota Kampeerbeleid (maart 2008)</i> 22
3.3.4	<i>Duurzaamheidsvisie Aa en Hunze 2011</i> 23
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN 24
4.1	Archeologie 24
4.1.1	<i>Aanleiding en doel</i> 24
4.1.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 24
4.2	Aardkundige waarden en Landschap 25
4.2.1	<i>Aanleiding en doel</i> 25
4.2.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 26
4.3	Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) 31
4.3.1	<i>Aanleiding en doel</i> 31
4.3.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 32
4.4	Bodem 32
4.4.1	<i>Aanleiding en doel</i> 32
4.4.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 33
4.5	Ecologie 33
4.5.1	<i>Aanleiding en doel</i> 33
4.5.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 34
4.6	Geluid 36
4.6.1	<i>Aanleiding en doel</i> 36
4.6.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 36
4.7	Luchtkwaliteit 37
4.7.1	<i>Aanleiding en doel</i> 37
4.7.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 37

4.8	M.E.R.-beoordeling.....	38
4.8.1	Aanleiding en doel.....	38
4.8.2	Doorwerking naar het plan.....	39
4.9	Milieuhinder	39
4.9.1	Aanleiding en doel.....	39
4.9.2	Doorwerking naar het plan.....	40
4.10	Water	40
4.10.1	Aanleiding en doel.....	40
4.10.2	Doorwerking naar het plan.....	41
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
5.1	Grondexploitatie	42
6	HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK	43
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	44
7.1	Algemeen.....	44
7.2	Toelichting op de verbeelding.....	44
7.3	Toelichting op de planregels.....	45

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

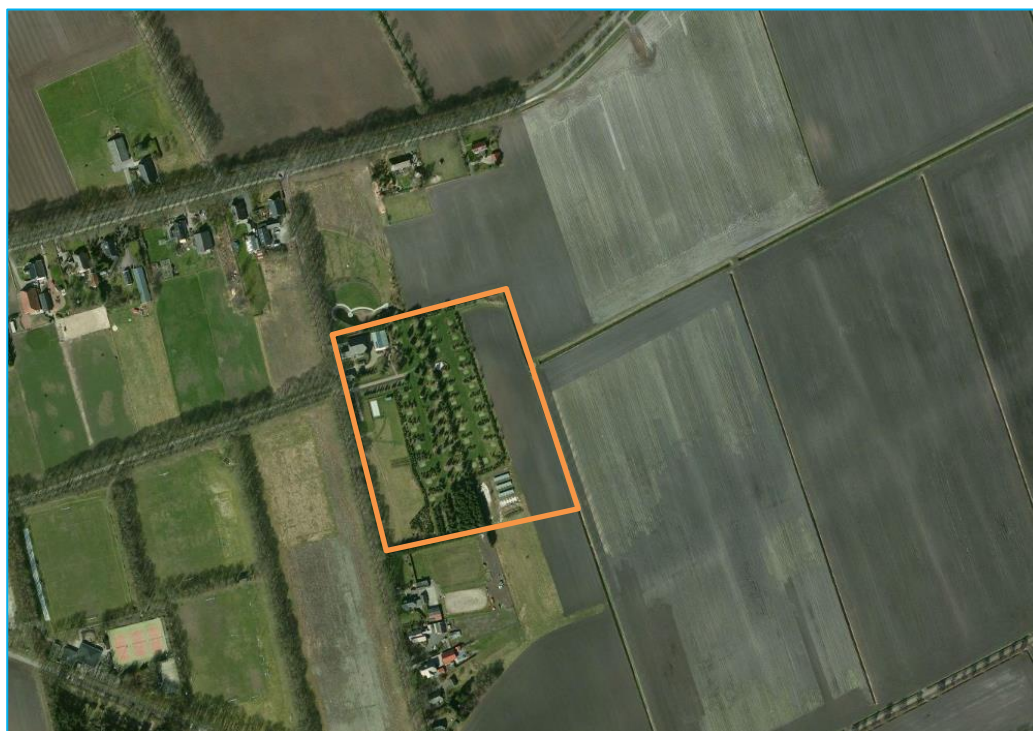
Voorliggende partiële herziening is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief, in dit geval de uitbreiding van Camping Sparrenhof aan de Kamplaan 1 te Gasselte. Tevens wordt in voorliggend bestemmingsplan ingegaan op de onderbouwing van het ruimtelijke initiatief in relatie tot een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Aanleiding

Ter plaatse van het perceel Kamplaan 1 te Gasselte bevindt zich Landschapscamping Sparrenhof. De familie Hadderingh bezit op deze locatie al vele jaren een agrarisch bedrijf. In 1994 starten de familie Hadderingh naast de agrarische activiteiten, een boerencamping voor 15 kampeerplekken. In 2005 is het bestemmingsplan 'Gasselte – Landschapscamping Sparrenhof' vastgesteld, met daarin ruimte voor 40 toeristische kampeerplaatsen.

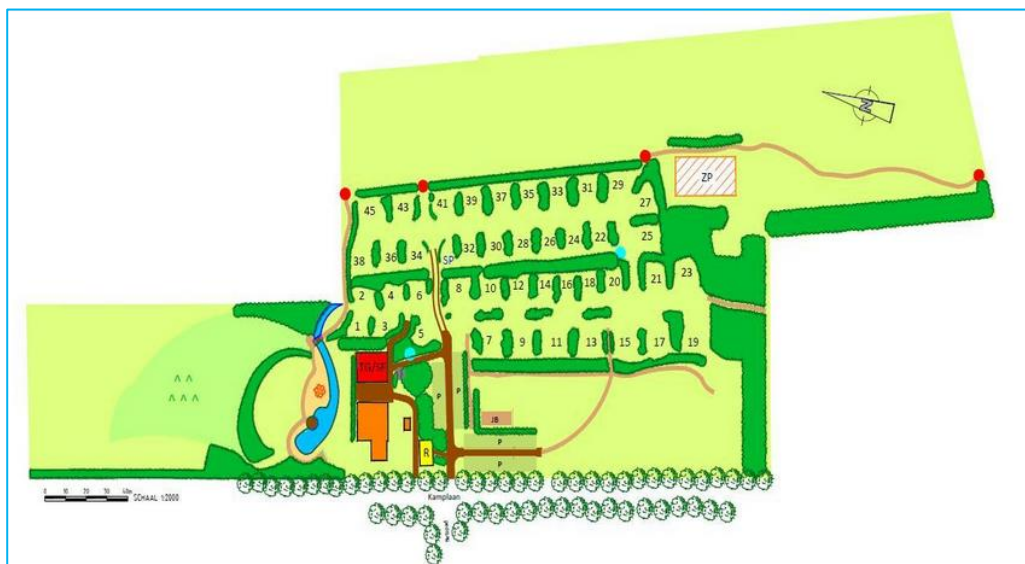
Landschapscamping Sparrenhof is op dit moment een goedlopende kleinschalige camping aan de voet van de Hondsrug met 40 ruime hoogwaardige toeristische plaatsen die een uitzonderlijk hoge bezettingsgraad kennen. Er is door de familie Hadderingh bij de gemeente Aa en Hunze een principeverzoek ingediend voor uitbreiding van de camping met circa 21 extra ruime toeristische plaatsen, circa 7 camperplekken en een tweede luxe toiletgebouw. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het verzoek.

Hieronder een indicatieve weergave van het plangebied in de huidige situatie vanuit de lucht.

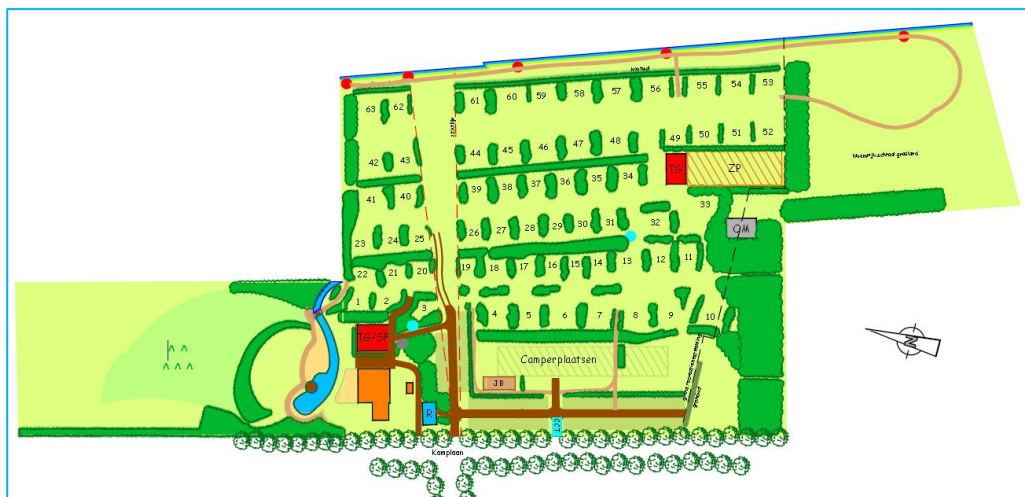


1.3 Korte beschrijving van het plan

Zoals genoemd is het voornemen van de initiatiefnemer om Landschapscamping Sparrenhof te Gasselte uit te breiden. De camping wordt in zijn totaliteit uitgebreid met circa 21 extra ruime toeristische plaatsen (150 m² per plek), circa 7 camperplekken en een tweede luxe toiletgebouw. Hieronder een weergave van Landschapscamping Sparrenhof in de huidige situatie, en een weergave in de toekomstige situatie.



Landschapscamping Sparrenhof in zijn huidige situatie



Landschapscamping Sparrenhof in de toekomstige situatie

1.4 Planologisch kader

Het perceel Kamplaan 1 te Gasselte bevindt zich in het geldende bestemmingsplan 'Gasselte – Landschapscamping Sparrenhof', zoals deze is vastgesteld op 5 april 2006. Hierna een weergave van de bestemmingsplanverbeelding.



Het perceel Kamplaan 1 te Gasselte bevat de bestemmingen: 'VR' (Verblijfsrecreatieve doeleinden), 'AB' (Agrarische bebouwing), 'AC' (Agrarische cultuurgrond), 'G' (Groenvoorziening) en 'PD' (Parkeerdoeleinden). Daarnaast is er op een gedeelte van het perceel sprake van de dubbelbestemming: 'Archeologisch Waardevol Gebied' (weergegeven met de arcering).

Het is de wens van de initiatiefnemer om de landschapscamping uit te breiden, om dit te bereiken moet er een herziening van het bestemmingsplan 'Gasselte – Landschapscamping Sparrenhof' komen. De bestemming 'Agrarische Cultuurgrond' dient verwijderd te worden en vervangen te worden door de bestemming 'Recreatie 2'. De dubbelbestemming 'Archeologisch Waardevol Gebied' dient behouden te worden, alleen wordt deze wel aangepast overeenkomstig de archeologische beleidskaart van de

gemeente Aa en Hunze. Tevens wordt een aantal groensingels bestemd als 'Groen – Afschermd beplanting' en worden de gronden die gaan fungeren als uitloopgebied van de camping bestemd als 'Agrarisch – Natuur'. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze wijzigingen.

1.5 Doel

In deze herziening van het bestemmingsplan 'Gasselte – Landschapscamping Sparrenhof' wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling op het betreffende gebied. Tevens wordt inzichtelijk gemaakt aan de hand van een beleidstoets en de toetsing van de diverse milieuaspecten dat de uitbreiding niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.6 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Deze zijn in hoofdstuk 3 beschreven. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.7 Leeswijzer

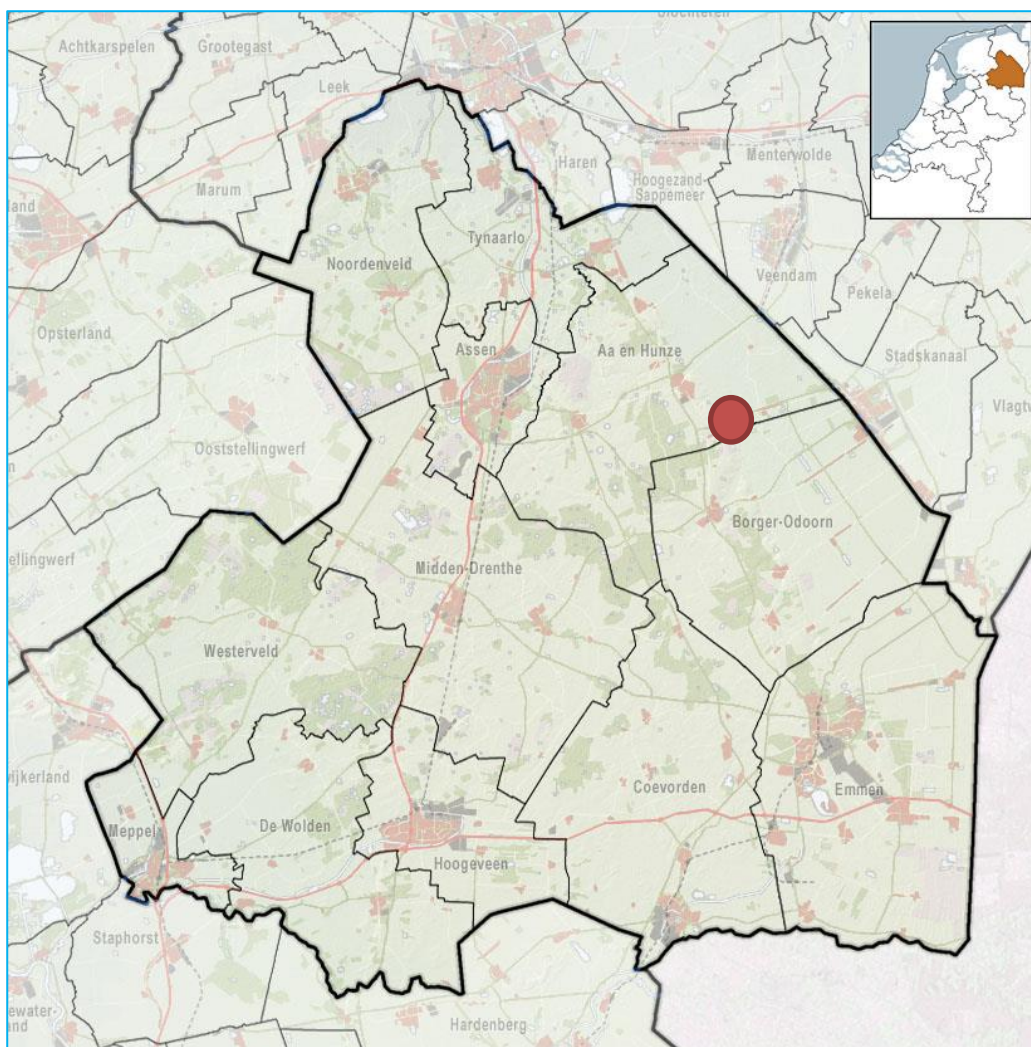
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de locatie beschreven. Daarnaast wordt er in dit hoofdstuk een uitgebreide weergave van het plan beschreven. In hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van rijksniveau, via provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen in hoofdstuk 8 de regels.

2 Hoofdstuk 2 Locatie- en planbeschrijving

Dit hoofdstuk is voornamelijk gebaseerd op gegevens uit het rapport 'Advies Sparrenhof Gasselte' zoals deze is opgesteld op 14 februari 2014 door het Kwaliteitsteam Natuurlijke Recreatie. Dit rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

2.1 Historie

Het perceel Kamplaan 1 te Gasselte ligt in de Drentse gemeente Aa en Hunze. Hieronder is de ligging van Gasselte vanuit een hoger perspectief weergegeven.



Over de historie van Gasselte is het volgende te beschrijven.

De Marke van Gasselte bestond zoals het een Drentse Marke betaamde uit veldgronden voor de schapen, een es voor de graanteelt gelegen tegen het esdorp, de groenlanden voor de koeien en het (hoog)veen voor de turf en nog vroeger de boekweitteelt. En zoals bij alle Marken op de Hondsrug lagen deze gronden in de hiervoor genoemde volgorde van west naar oost. Hetzelfde patroon dus in de Marke van Drouwen aan de zuidzijde en de Marke van Gieten aan de noordzijde. De Marke van Gasselte werd gemeente Gasselte en uiteindelijk gemeente Aa en Hunze.

Zeer bepalend voor de Marke van Gasselte zijn de zandverstuivingen geweest van onder andere het Drouwenerzand vanaf de 18^e eeuw tot aan het begin van de 20^e eeuw. Op basis van de werken van Harm Tiesing (Borger 1853-1936), is er veel bekend over het plangebied.

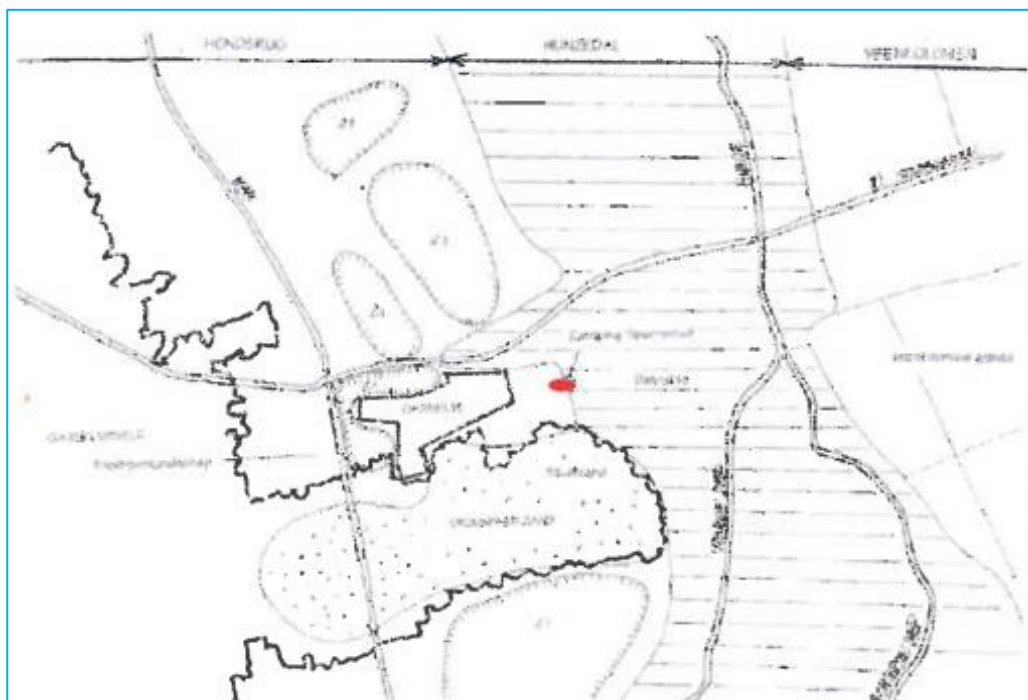
Zo beschrijft Tiesing: *‘Aan de oostzijde van het Drouwenerzand, aan de grens tegen het groenland, vond omstreeks 1895 onder het stuifzand een veenlaag, waaruit sindsdien vele Drouwenaren hun haardbrand verkrijgen. Reeds lang geleden had de verdere overstuiving van het moerasveen in het Drouwener groenland, met name **de Branden** en de Noordvenen, verhinderd door het opwerken van hoge, met bos beplante, aarden wallen. Het Drouwenerzand was een geducht natuurverschijnsel. Onze eeuw heeft de bezwaren geheel overwonnen. Het terrein zal eenmaal, na de minder gunstige bosgroei, geëgaliseerd worden en dan heerlijk Drentse duinaardappels leveren. Zo wacht Drenthe nog altijd in verschillende opzichten een betere toekomst’.*

Zo rond 1900 schreef Tiesing dit en hij zal niet hebben kunnen voorspellen dat dit onherbergzame Drouwenerzand nu gekoesterd wordt door natuurorganisaties als Het Drentse Landschap en campings als Sparrenhof een nieuwe economie vormen voor de Drentse bevolking dankzij dit natuurschoon.



Op de kaart van 1898 (hierboven weergegeven), is te zien dat de stuifduinen tot vlak onder Gasselte lagen. De oorspronkelijke boerderij van de familie Haddingh is te zien in het verlengde van de Hoogte ter Heide, westelijk van de Stokdillen. Op deze locatie is te zien dat op de overgang van het hoger gelegen zand naar de lager gelegen Stokdillen houtwallen voorkomen. In de richting van de Oostermoerse Vaart (of Hunze) ging dit al vrij snel over in elzensingels. Het verschil is dat een houtwal een rij bomen (meestal eiken) is op een opgeworpen wal en een elzensingel een rij bomen (meestal elzen) is langs een sloot. Landschapscamping Sparrenhof ligt dus op een van oudsher vrij markante overgang tussen het hogere zand en het lager gelegen veen door middel van een houtwal. Het hogere land is grotendeels omkaderd met deze houtwal. Of deze oorspronkelijke houtwal een relatie heeft met de door Tiesing beschreven aarden wallen om verstuiving de groenlanden in tegen te gaan, is niet te zeggen. Maar gezien de aanwezigheid van bos op de Hoogte der Heide die zorgde voor lichte bij overheersende zuidwesten wind, had het deze functie rond 1900 niet meer. Op het

volgende kaartje is de ligging van Camping Sparrenhof op de genoemde overgang schematisch weergegeven.



2.2 Huidige situatie camping en omgeving

Camping Sparrenhof is gelegen aan de Kamplaan 1 te Gasselte. Op onderstaande luchtfoto (genomen in zuidelijke richting) is goed te zien waar de camping haar naam aan dankt. Alle toeristische plaatsen zijn ingebed in een landschapsontwerp met sparren. Rechts op de luchtfoto is de Kamplaan te zien, met aan deze weg de boerderij van de familie Hadderingh. Links boven zijn de zonnepanelen zichtbaar, waarmee een fors deel van het stroomverbruik van de camping wordt opgewekt. Onder in beeld zijn de pluktuin met fruitbomen en bloemenborders zichtbaar.



Momenteel zijn er 42 ruime hoogwaardige toeristische kampeerplaatsen. In een parkachtige omgeving, zijn ruime plaatsen gecreëerd die veel privacy en beschutting bieden aan de rustzoekende vakantieganger. Ieder heeft zijn eigen met sparren omzoomd plekje. Voor het comfort is vrijwel elke plaats voorzien van rioolafvoer, een drinkwatertappunt en 6 of 10 ampère. Elk kampeermiddel staat op een groen tapijt van kunstgras zodat de ondergrond niet modderig wordt. Het terrein is voorzien van nachtverlichting. Via schelpenpaden zijn de fraaie bloemenborders en pluktuin met oude fruitrassen toegankelijk voor de gasten. Een authentiek schuurtje is verbouwd tot 'huiskamer' met zitgelegenheid, barretje, TV, boeken en folders.

Het sanitair is modern en voorzien van vloerverwarming. Voor extra luxe huurt de gast een eigen ruime privébadkamer met toilet, douche en wastafel. Hier wordt veel gebruik van gemaakt. Er is een wasmachine en droger aanwezig. Verder is er een compleet ingerichte sauna (zowel Fins als infrarood) en fitnessruimte.

De camping is geopend van 28 maart tot 1 november en kent een bezettingsgraad van meer dan 70%. In de periode van juni tot augustus is de bezettingsgraad zelfs hoger dan 90%. De camping is dan ook erg geliefd en meestal volgeboekt. Dit succes heeft te maken met een aantal factoren. De prijs-kwaliteit verhouding op camping Sparrenhof is bijzonder goed en camping Sparrenhof heeft een kampeerformule in de markt gezet die gericht is op een specifieke doelgroep van 50-plussers met behoefte aan privacy, comfort, rust en kleinschaligheid. Daarbij zorgt dat laatstgenoemde punt ook voor een extra factor die steeds belangrijker wordt: persoonlijke aandacht en betrokkenheid.

2.3 Het gewenste plan

Landschapscamping Sparrenhof onderscheidt zich door kwaliteit, rust en ruimte, natuur, comfort en persoonlijke aandacht en service. De doelgroep is en blijft de 50-plusser. De komende jaren neemt de vergrijzing alleen maar toe.

Landschapscamping Sparrenhof heeft het voornemen uit te breiden tot een ruim opgezette luxe landschapscamping voor tent-caravankampeerders en camperaars gericht op 50+ die behoefte hebben aan rust, comfort en privacy. Dit leidt tot:

- Kwaliteitsverbetering van de camping door uitbreiding van de plekken en voorzieningen onder andere met een tweede duurzaam en luxe toiletgebouw en versterking van de landschapsbeleving en de natuur;
- Kwaliteitsverbetering van de omgeving door landschappelijke inpassing en versterking van de landschappelijke beleving en gradiënt door:
 - ◆ Het creëren van een zichtlijn vanaf het fietspad/entree camping naar het Hunzedal voor beleving van het hoogteverschil en weids uitzicht.
 - ◆ Herstel van oude structuren in de vorm van de aanleg van een houtwal.
 - ◆ Openhouden zuidzijde terrein voor beleving van helling.
 - ◆ Aanplant met inheemse soorten.
- Kwaliteitsverbetering van de natuur en flora en fauna door aanleg houtwal en aanplant inheemse soorten en creëren nieuw bloemrijk schraal grasland aan zuidzijde en handhaving bloemrijke akkers aan noordzijde;
- Voorzien in de behoefte van seniorenkampeerders naar comfort, rust en privacy op een landschappelijk ingepaste camping;
- Voorzien in de behoefte van camperaars (die in aantal fors toenemen) naar camperplekken die een hoogwaardige uitstraling hebben;
- Ruimte voor enthousiaste ondernemers om te zorgen voor continuïteit, een gezonde bedrijfsvoering en te anticiperen op ontwikkelingen in de recreatieve sector, te experimenteren en te innoveren;
- Daarmee behoud van en op termijn mogelijk uitbreiding van werkgelegenheid;
- De mogelijkheid om meer toeristen in Gasselte te laten overnachten welke een positief effect zullen hebben (spin off) op de bestedingen en leefbaarheid in de gemeente.

De initiatiefnemer wil in totaal uitbreiden met circa 21 extra ruime toeristische plaatsen (150 m² per plek) aan de oostzijde van de bestaande camping, circa 7 camperplekken en een luxe toiletgebouw. Uitbreiding van het aantal zonnepanelen is eveneens voorzien en de uitbreiding wordt landschappelijk ingepast waarbij de bestaande groenstroken verder worden uitgebreid en er op ruime afstand (meer dan 80 meter) van de woonbestemming wordt aangelegd. De globale invulling van het terrein is via een inrichtingsschets hierna weergegeven.



2.4

Kwaliteitsteam Natuurlijke Recreatie – Advies Sparrenhof Gasselte

De gemeente Aa en Hunze vindt het belangrijk om bestaande bedrijven in de recreatiesector te ondersteunen. Daarnaast dienen passende initiatieven te worden omarmd. Een recreatiebedrijf vernieuwen of uitbreiden mét winst voor natuur en milieu vraagt vaak nieuwe creatieve oplossingen. Voor advies kunnen Drentse recreatieondernemers terecht bij het Kwaliteitsteam Natuurlijke Recreatie. Op 14 februari 2014 heeft het kwaliteitsteam Natuurlijke Recreatie de adviesaanvraag van de gemeente Aa en Hunze voor de uitbreiding van landschapscamping Sparrenhof, Kamplaan 1 te Gasselte, besproken. Het kwaliteitsteam heeft daarbij antwoorden gegeven op de volgende vragen:

1. Welke aanpassingen van het bestemmingsplan zijn nodig voor gewenste ontwikkeling van de camping?
2. Hoe behoudt of versterkt je landschappelijke kwaliteit van zowel camping als omgeving (zo op de rand van de Hondsrug)?
3. Hoe realiseer je bij ontwikkeling/uitbreiding van de camping ook voor de omgeving winst voor de natuur?
4. Hoe realiseren beide jonge ondernemers continuïteit in hun bedrijfsvoering met het oog op huidige doelgroep en toekomstige wensen?
5. En hoe kan hiervoor draagvlak worden gecreëerd in de omgeving?

In het rapport dat is opgesteld door het Kwaliteitsteam Natuurlijke Recreatie worden meerdere adviezen gegeven waarmee een antwoord wordt gegeven op bovenstaande vragen. Met de adviezen is rekening gehouden bij het opstellen van dit bestemmingsplan en de uiteindelijke landschappelijke inpassing, zoals deze is weergegeven in paragraaf 2.5. Het rapport: 'Advies Sparrenhof Gasselte' d.d. 14 februari 2014 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

De adviezen (zoals vermeld in het rapport van het Kwaliteitsteam Natuurlijke Recreatie) voor het plangebied hebben er toe geleid dat in het bestemmingsplan een aantal groenelementen worden bestemd als Groen – Afschermd beplanting. Hierdoor is de landschappelijke inpassing geborgd.

Daarnaast is mondeling nog een aanvullende reactie gegeven door het Kwaliteitsteam Natuurlijke Recreatie op voorliggende uitbreiding van de camping op de punten: noodzaak tot kwaliteitsverbetering, - innovatie en – experimenteerruimte.

Een kwaliteitsslag is noodzakelijk ten einde er voor te zorgen dat het bedrijf minder kwetsbaar wordt. Het is echter een goed lopend recreatiebedrijf, onder meer door een goede prijs-kwaliteit verhouding en de persoonlijke aandacht voor de gasten. Kleinschaligheid is het uitgangspunt voor het huidige bedrijf en zal ook het uitgangspunt voor het toekomstige bedrijf moeten blijven. Een stap naar een volwaardig bedrijf is te groot, vraagt teveel investering en zal daardoor een averechts effect hebben en zeker niet leiden tot een verbetering van de bedrijfssituatie. Dit is ook gebleken bij andere recreatiebedrijven die de stap hebben gezet van kleinschalig naar volwaardig. Daarbij merkt het Kwaliteitsteam op dat de door de aanvrager voorgestelde omvang van 80 plaatsen niet een volwaardig bedrijf betekent. Indien de wens van de aanvrager het exploiteren van een volwaardig bedrijf is ligt overname van een bestaand, volwaardig bedrijf meer voor de hand.

De toevoeging van camperplaatsen betekent een bedrijfseconomisch versterking, die prima aansluit bij het huidige recreatiebedrijf.

Daarnaast heeft de ondernemer met de zonnepanelen en met de geplande extra zonnepanelen al invulling gegeven aan innovatie- en experimenteerruimte.

De (verbeterde) landschappelijk inpassing, zowel aan de zijde van de Kamplaan als aan de oostzijde, de laatste om de aanwezige gradiënt te versterken, betekent ook een kwaliteitsverbetering.

Als laatste punt kan worden benoemd dat in het nieuwe bestemmingsplan expliciet kan worden vastgelegd dat er alleen sprake zal zijn van kampeermiddelen, geen stacaravans.

3 Hoofdstuk 3 Beleidstoets

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop het resultaat wil boeken. De benoemde nationale belangen zijn:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte (Barro).

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Het nieuwe Rijkstoezicht in de ruimtelijke ordening richt zich op het toezicht achteraf. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Daarnaast blijft het Rijk opkomen voor zijn directe belangen bij gemeentelijke en provinciale plannen vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensie terreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatie regeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur (het ministerie van EL&I).

Voor de Kamplaan 1 te Gasselte zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verstedelijking een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 juridisch verankerd in het Bro. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

1. eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
2. vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
3. mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Planspecifiek

Kampeerterreinen bevinden zich over het algemeen buiten het bestaande stedelijk gebied, binnen landschappelijk interessante gebieden. De beoogde ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van een bestaande camping. Aangezien het plangebied zich in het buitengebied bevindt dient er onderbouwd te worden dat de ontwikkeling voldoet aan de ladder van duurzame verstedelijking.

Stap 1 - behoefte

De uitbreiding van de camping wordt uitgevoerd op initiatief van de eigenaar. De vraag naar de ontwikkeling komt daarmee direct van de uitvoerder. De eigenaar van de gemeente geeft aan dat de laatste jaren meer en meer vraag komt naar het kunnen verblijven op de camping. Ook is er een toenemende belangstelling voor het 'camperen' (kamperen met de camper). De eigenaar wil in de groeiende vraag voldoen en daarom is uitbreiding van de camping noodzakelijk. Met de vergroting van de camping worden er meer bezoekers naar het gebied getrokken wat een positieve doorwerking heeft voor de gehele vrijetijdseconomie in de regio. Gezien een stijgende trend in de bezoekersaantallen bestaat voldoende vraag naar de beoogde ontwikkeling.

Stap 2a - bestaande gebouwen

Het is niet mogelijk een camping binnen bestaand stedelijk gebied in bestaande gebouwen te realiseren. Enerzijds is een camping een functie die zich niet laat huisvesten in gebouwen. Anderzijds is de voorliggende ontwikkeling een uitbreiding van een reeds bestaande voorziening in het buitengebied.

Stap 2b - bestaand stedelijk gebied

In navolging hetgeen onder stap 2 is aangegeven betreft de ontwikkeling een uitbreiding van een reeds bestaande functie die om diverse redenen niet laat inpassen in bestaand stedelijk gebied. Eén van deze redenen is dat de grondprijzen in het bestaand stedelijk gebied vaak zodanig zijn dat het extensieve gebruik van de gronden ten behoeve van een kampeerveld financieel niet uitvoerbaar is.

Stap 3 – situering buiten bestaand stedelijk gebied

Het is mogelijk om op de voorliggende locatie te voorzien in de behoefte. Omwille de bestaande gebiedskwaliteiten dient de uitbreiding van de camping een goede landschappelijke inpassing te krijgen. Hiertoe is optimaal gebruik gemaakt van het Kwaliteitsteam Natuurlijke Recreatie. Vanuit het kwaliteitsteam is, in nauwe samenhang met de eigenaar en de gemeente Aa en Hunze gekomen tot een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarbij een paar kenmerkende elementen zijn de realisatie van een gedegen randbeplanting, het creëren van een zichtas en de aanleg van uitloopgebied van het recreatieterrein op gronden die een extensief beheer zullen krijgen.

Er wordt voldaan aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Actualisatie Omgevingsvisie 2014

Op 2 juli 2014 is de Actualisatie omgevingsvisie Drenthe 2014 vastgesteld. De omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

In de Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen, te weten:

- 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 erna.

Missie

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: 'Het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is'.

De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Hieronder volgen de delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatie, waarbij opgemerkt wordt dat de toets aan de provinciale kernkwaliteiten Aardkundige waarden en Landschap zijn verwoord in Hoofdtuk 4, paragraaf 4.2.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik.

Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Inbreiding gaat vóór uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in (of aansluitend op) het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. In zulke situaties wordt met de betrokken partijen naar een maatwerkoplossing gezocht.

Sociaal-Economisch Raad (SER)-ladder en bundelingsbeleid

Voor het inpassen van ruimteveragende functies stelt de provincie voor de SER-ladder als denkmodel te hanteren. Deze methode, geïntroduceerd door de SER, helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaar vervoervoorzieningen. Met bundeling en intensivering van verstedelijking

ontstaat voldoende massa voor hoogwaardige voorzieningen. De verzorgingsfunctie van stedelijke centra wordt daardoor versterkt en er ontstaan kansen voor het verbeteren van de bereikbaarheid met openbaar vervoer.

Vrijtijdseconomie

De vrijetijdssector vervult een belangrijke economische functie voor Drenthe. Nu al komt ongeveer 1 op de 10 banen in Drenthe voort uit de toeristisch-recreatieve bestedingen. In 2012 hebben Nederlanders 1,8 miljoen toeristische vakanties in Drenthe doorgebracht; een stijging van 30% binnenlandse vakanties ten opzichte van 2003. Gelet op het economisch belang van de vrijetijdssector voor Drenthe willen we deze economische kansen optimaal benutten. Drenthe moet hiervoor in haar diversiteit een totaalproduct aanbieden dat onderscheidend en van hoogwaardig niveau is. Dit is mede afhankelijk van investeringen van andere partijen. Het is een gezamenlijk belang en het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en de huidige toeristisch-recreatieve infrastructuur kwalitatief te verbeteren en te vernieuwen.

In dat toeristische totaalproduct Drenthe moet geïnvesteerd worden. Het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en de huidige toeristisch-recreatieve infrastructuur moet kwalitatief verbeterd en vernieuwd worden. De focus moet komen te liggen 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 is het doel.

Verblijfsrecreatie

De kwaliteit van de verblijfsaccommodaties in Drenthe staan onder druk. De provincie wil de bestaande bedrijven in samenhang met de omgeving versterken en vernieuwen. Daarbij zoeken zij naar alternatieve instrumenten (bijvoorbeeld uitfaseren) om vitalisering van verblijfsrecreatie te stimuleren. Dat geeft een kwaliteitsimpuls en biedt mogelijk oplossingen voor bedrijven zonder toekomstperspectief. Bij nieuwvestiging moet de systematiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking worden toegepast. Dit betekent dat eerst moet worden gekeken naar de mogelijkheden van de bestaande verblijfsrecreatie, voordat nieuwe ontwikkelingen in beeld komen. De aanpak van het project 'Natuurlijke recreatie Drenthe' moet daarnaast wel worden doorgezet.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Aa en Hunze 2020

De Toekomstvisie 2020 (vastgesteld in december 2009 door de gemeenteraad) zet de koers uit voor de toekomst van de gemeente Aa en Hunze. Met deze toekomstvisie stelt de gemeente de bestaande kwaliteiten en waarden veilig voor de toekomst. Wat ons bindt zijn de kernwaarden van Aa en Hunze. De sterke sociale verbanden, een gevoel van geborgenheid, saamhorigheid en naoberschap in een prachtig landschap met mooie dorpen. Dat wil de gemeente Aa en Hunze vasthouden en van hieruit vernieuwen: Aa en Hunze Buitengewoon!

Identiteit kleuren

De gemeente bestaat uit 35 dorpen met elk een eigen identiteit. Gieten is Rolde niet, Gasselte is geen Eexterveen. De Veenkoloniën zijn anders dan de Hondsrug of het Drents Plateau. De diversiteit en eigenheid van de dorpen en landschappen is een

kwaliteit die behouden moet blijven. Ook voor recreanten en toeristen: Aa en Hunze is hét recreatiegebied van Noord-Drenthe.

Richting geven

De toekomstvisie heeft geen vrijblijvend karakter. De visie legt een aantal belangrijke keuzes vast en geeft richting aan het gemeentelijk beleid voor de komende jaren. De toekomstvisie geeft niet altijd een concreet antwoord, maar helpt wel dat antwoord te formuleren.

Kwaliteit én ontwikkeling in het buitengebied

De diversiteit en kwaliteit van het landschap in Aa en Hunze zijn zeer waardevol. De verschillende functies in het buitengebied vragen om ruimte: landbouw, natuur, recreatie, wonen en water. Welk leidend beginsel staat aan de basis van de ontwikkeling van het buitengebied? Dit vraagt om een duurzaam perspectief, dat gebiedsgericht wordt uitgewerkt voor het Drents Plateau, de Hondsrug en de Veenkoloniën.

Voor recreatie in algemene zin is het volgende gesteld in de toekomstvisie.

De gemeente Aa en Hunze is niet alleen een gemeente waar het buitengewoon goed wonen is, het is hier dankzij het landschap en de dorpen ook buitengewoon goed recreëren. Dit profiel als recreatiegemeente wil Aa en Hunze naar de toekomst toe versterken: Aa en Hunze als hét recreatiegebied van Noord-Drenthe!

Recreatie en toerisme zijn belangrijke pijlers met sterke kansen voor verdere ontwikkeling. Ook is recreatie ondersteunend aan de groene woonkwaliteit: de recreant is net als de bewoners gebaat bij een prachtige omgeving. Het streven naar robuuste landschappen maakt de gemeente nog aantrekkelijker voor de recreant.

Om de goede basispositie vast te houden en uit te bouwen is innovatie, samenhang, meer kwaliteit en een sterkere profilering nodig. Dit vraagt een ontwikkeling van de sector naar een verbreding en verdieping van het aanbod, gericht op een kwaliteitsslag en meer diversificatie. Kansrijk zijn het aanboren van nieuwe doelgroepen en het tot stand brengen van een verlenging van het seizoen. Van belang is het vasthouden van recreanten en ze te verleiden vanuit het Nationaal Landschap – onze trekker van formaat – een bezoek aan de rest van de gemeente te brengen. Voor de Drentsche Aa en de Hondsrug wordt ingezet op een beheerste en kwalitatieve doorgroei. Een sterkere recreatieve ontwikkeling is voorzien voor de Veenkoloniën, met name voor het Hunzedal. Dit heeft als voordelen dat de drukte op het zand kan worden afgeleid en het brengt dit gebied sociaal-economische ontwikkeling.

Een duurzame ontwikkeling die rekening houdt met mens, natuur en landschap staat daarbij voorop. Dit kan de omschakeling versnellen naar een duurzame en ook in de toekomst winstgevende recreatiesector. De gemeente wil hier actie op ondernemen en – samen met de sector – werken aan deze slag voor kwaliteit, innovatie en profilering.

Recreatie en toerisme is bij uitstek een sector waar samenwerking onontbeerlijk is: met de regio, met de markt en met instanties als het Recreatieschap Drenthe en Marketing Drenthe. De recreant kijkt immers niet naar gemeentegrenzen, maar zoekt kwaliteit. En die buitengewone kwaliteit heeft dit gebied binnen Drenthe tussen de Aa en de Hunze!

3.3.2 **Toeristisch recreatief ontwikkelingsplan (TROP, september 2009)**

Het doel van de TROP is het opstellen van een integraal toeristisch recreatief beleidsplan dat gedragen wordt door ondernemers en andere betrokkenen, waarin voorstellen worden gedaan om recreatie en toerisme in de gemeente verder te ontwikkelen en versterken. De visie bevat speerpunten van beleid en een programma van actiepunten.

De conclusie op basis van de analyse van het toeristisch product en de markt is dat Aa en Hunze een goede toeristische recreatieve basis heeft, maar dat er behoefte is aan vernieuwing en samenhang om de positie vast te houden. Dit vraagt om durf van ondernemers en gemeente.

De belangrijkste ambities zijn:

1. Verkopen wat we hebben;
2. Stimuleren van productverbetering en –vernieuwing (waaronder mogelijkheden bieden voor recreatieve, culturele invullingen in VAB);
3. Waar mogelijk bieden van planologische ruimte om ondernemers ruimte te bieden om te ondernemen. Verbrede, innovatieve recreatie-initiatieven en ontwikkelingen die inspelen op de witte vlekken in het toeristisch aanbod kunnen rekenen op een ‘ja-mits’ houding. Ingezet wordt op ontwikkelingsgerichte planologie; zoals uitbreidings- en omzettingmogelijkheden en meervoudige functies in het bestemmingsplan;
4. Ondersteunen van de sector en samenwerking.

De gemeente streeft ernaar de toeristische infrastructuur te verbeteren en start met een fiets, wandel-, ruiterspadenplan. Het bieden van planologische ruimte wordt naast dit toeristisch beleidsplan ook verankerd in de planologische beleidsvisie en bestemmingsplannen.

3.3.3 **Nota Kampeerbeleid (maart 2008)**

Per 1 januari 2008 is de Wet op de Openluchtcreatie (WOR) vervallen. De WOR vormde de basis voor vergunningen, ontheffingen en vrijstellingen op het gebied van kamperen. Voor 2008 moeten gemeenten hun regelgeving op het gebied van kamperen aanpassen. Het bestemmingsplan en de APV zijn hiervoor de meest geschikte instrumenten. In de nota kampeerbeleid is een onderscheid gemaakt naar de volgende categorieën: kampeerterreinen, kleinschalig kamperen, tijdelijk kamperen, natuurkampeerterreinen, vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik.

Landschapscamping de Sparrenhof valt onder de categorie ‘Kampeerterrein 1’. Hieronder volgt wat de Nota Kampeerbeleid hierover stelt.

Kampeerterreinen

De van oudsher veel voorkomende reguliere kampeerterreinen behoren tot deze categorie. Veel kampeerterreinen zijn in de loop van de jaren gegroeid van eenvoudige terreinen voor tenten tot in sommige gevallen recreatieparken met stacaravans, chalets en centrumvoorzieningen. Tegelijkertijd zijn er ondernemers die zich (voor een deel van hun terrein) specifiek richten op kleinschaligheid en/of het toeristische kamperen. Zo is er op kampeerterreinen een bandbreedte ontstaan van toeristisch (tent)kamperen naar stacaravans en chalets. In deze rij volgt uiteindelijk de recreatiewoning, maar een

terrein met recreatiewoningen is geen kampeerterrein meer. De genoemde bandbreedte leidt tot sterke ruimtelijke verschillen tussen kampeerterreinen en zelfs daarbinnen.

De kern van de beleidskeuze is het vastleggen van een ruimtelijke zonering van deze verschillen in het bestemmingsplan. Een dergelijke zonering is nodig om functionele redenen en/of om natuur- en landschappelijke redenen, evenals om ruimte voor toeristisch kamperen in de regio te behouden.

3.3.4 Duurzaamheidsvisie Aa en Hunze 2011

De integrale visie op duurzame ontwikkeling is de basis onder de duurzame koers die de gemeente wil varen. Aa en Hunze wil duurzaamheid een richtsnoer laten zijn voor een oriëntatie op een aantrekkelijke toekomst. Voor recreatie wordt het volgende genoemd in deze visie.

Duurzame recreatie

De recreatie in Aa en Hunze is in sterke mate gericht op het landelijke karakter van de omgeving en een grote rijkdom aan natuurlijke waarden. Bestaande recreatiebedrijven dienen aandacht te blijven besteden aan de verdere verduurzaming van hun bedrijfsvoering. Ook worden er kansen gezien voor een verdere ontwikkeling van recreatiebedrijven die zich primair richten op het vermarkten van duurzame recreatie.

Camping Sparrenhof is al erg duurzaam ingericht. Een zonnepanelenveld levert al een grote bijdrage in het energieverbruik (ongeveer 40% van de energiebehoefte wordt ingevuld met zonne-energie). Naar de toekomst toe zal dit veld nog uitgebreid worden.

Onderstaand een weergave van het bestaande zonnepanelenveld.



4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

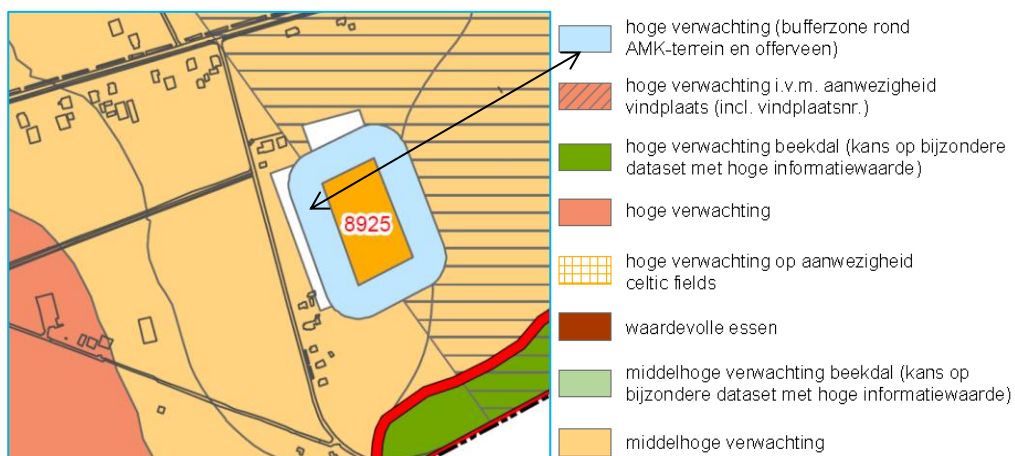
4.1.1 Aanleiding en doel

De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

4.1.2 Doorwerking naar het plan

In 2012 heeft de gemeente Aa en Hunze een archeologische beleidsadvieskaart voor haar grondgebied vastgesteld. Deze kaart is leidend voor de omgang met archeologie in ruimtelijke plannen. Hierna een uitsnede van de kaart voor de locatie Kamplaan 1 en omgeving.



Het plangebied kent een hoge verwachting (bufferzone rond AMK-terrein en offerveen) ten aanzien van archeologie. Bij iedere ruimtelijke ingreep dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Het onderzoek is uitgevoerd door onderzoeksbureau RAAP. Het volledige onderzoeksrapport, bekend onder de titel 'Landschapscamping Sparrenhof in Gasselte - Gemeente Aa en Hunze Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek' rapportnummer 4973, d.d. 12 december 2014 als aparte bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen, integraal overgenomen, de conclusies en aanbevelingen van het uitgevoerde onderzoek.

Conclusies

In alle boringen bestaat de bodemopbouw uit een 0,25 tot 0,55 m dikke bouwvoor/verstoorde laag op dekzand. In geen van de boringen is in de top van het dekzand (een restant van) een podzolbodem waargenomen. Geconcludeerd wordt dat de bodem tot diep in het dekzand is verstoord. De overige conclusies worden hieronder gegeven in de vorm van de antwoorden op de specifieke onderzoeksvragen.

1. Zijn de archeologisch relevante niveaus intact?

Nee: het archeologische niveau, de top van het dekzand, is in alle boringen verstoord.

2. Heeft dat gevolgen voor de archeologische verwachting?

De vuursteenvindplaats binnen het AMK-terrein en eventueel andere aanwezige vindplaatsen binnen het onderzoeksgebied zullen sterk zijn aangetast. Voor het AMK-terrein, waar zeker sprake is van een vindplaats, blijft de archeologische verwachting hoog. Voor het overige deel van het onderzochte gebied wordt de verwachting bijgesteld naar laag.

3. Zijn er aanwijzingen voor (grotere) archeologische nederzettingen?

In de boringen zijn geen archeologische indicatoren waargenomen. Alleen ter hoogte van de reeds bekende vindplaats binnen het AMK-terrein zijn aan het maaiveld twee kleine, mogelijke afslagen van vuursteen gevonden (niet verzameld).

4. Is archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk?

Zie Aanbevelingen

Aanbevelingen

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding om archeologisch maatregelen (planaanpassing, vervolgonderzoek, etc.) aan te bevelen. De vindplaats binnen het AMK-terrein is sterk aangetast. Een vondstlaag wordt hier niet meer verwacht. Mogelijk kunnen nog wel losse vondsten en dieper ingegraven sporen, met name haardkuilen, aanwezig zijn. De omvang van de geplande graafwerkzaamheden in het onderzochte deel van het AMK-terrein is echter zo beperkt (alleen leidingsleuven), dat het niet zinvol wordt geacht om hier in het kader van de huidige plannen nader onderzoek naar te doen. Wanneer bij de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, moet hiervan direct melding worden gemaakt bij de bevoegde overheid (gemeente Aa en Hunze).

4.2 Aardkundige waarden en Landschap

4.2.1 Aanleiding en doel

In de omgevingsvisie Drenthe heeft de provincie zogeheten Kernkwaliteiten opgenomen. Het is de provinciale ambitie om de ruimtelijke identiteit van Drenthe te

versterken en ontwikkelingen te stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe.

Het begrip ruimtelijke kwaliteit kent geen scherpe definitie. Ruimtelijke kwaliteit gaat over de kwaliteit van de ruimte waarin wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Het is de optelsom van de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde. De provincie vindt dat een omgeving een goede ruimtelijke kwaliteit heeft wanneer deze geschikt is voor mens, plant en dier. Zij bedoelt daarmee een omgeving die mooi is, waar mensen zich thuis voelen, waar de historie van de streek kan worden beleefd, waar lucht, bodem en water schoon zijn en waar huizen, bedrijven en wegen een logische plek kennen. Kortom: een omgeving die mede door deze kenmerken aantrekkelijk is voor vestiging en verblijf.

Ruimtelijke kwaliteit zit voor de provincie in het behouden en waar mogelijk verstrekken van de kernkwaliteiten, in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte en in het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

De provincie beziet nieuwe ontwikkelingen in samenhang met de provinciale kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe.

4.2.2 **Doorwerking naar het plan**

Er is beoordeeld welke Kernkwaliteiten aanwezig zijn ter plaatse van het plangebied. Daartoe is gebruik gemaakt van de kaartenviewer behorend bij de Omgevingsvisie. Dit levert op dat er sprake is van een kernkwaliteit 'Aardkundige waarden' en een kernkwaliteit 'Landschap'.

4.2.2.1 *Kernkwaliteit Aardkundige waarden*

Er is sprake van een kernkwaliteit op het gebied van 'Aardkundige waarden', hieronder is dit zichtbaar gemaakt



Wat betekent deze kernkwaliteit?

Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog gewaardeerd wordt. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. Het provinciaal aardkundig erfgoed is de enige informatiebron over de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van Drenthe. Net als archeologische waarden zijn aardkundige waarden voor het merendeel onzichtbaar, onvervangbaar en niet te compenseren. Ze zijn per definitie kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. Maar wat zijn precies aardkundige waarden? De provincie omschrijft aardkundige waarden als volgt:

“Drenthe staat bekend om zijn rijke bodemarchief, om zijn aardkundige waarden (AW). De aardkorst geeft belangrijke informatie over de ontstaansgeschiedenis van de wereld, die u kunt aflezen aan hoogveengebieden, stuwwallen en stuifzandgebieden. Niet alleen de natuur, maar ook de mens heeft zijn sporen achtergelaten op en in de Drentse bodem. Dan kunt u denken aan essen, veenterpen en grafheuvels. De zichtbare en onzichtbare rijkdom van onze aardkorst zijn onvervangbare bronnen van kennis van een ver verleden. Dit wordt daarom ook wel aardkundig erfgoed of aardkundige waarden genoemd.”

De provincie wil aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter behouden en waar mogelijk herstellen zonder daarbij het normale landbouwkundig gebruik te belemmeren.

Voor aardkundige waarden onderscheidt de provincie drie beschermingsniveaus die verschillen in de mate van inzet van de provincie. De twee hoogste beschermingsniveaus (beschermen en regisseren) zijn van provinciaal belang en aangegeven op de kaart van de Omgevingsvisie. Het plangebied ligt in een gebied met een gemiddeld beschermingsniveau, namelijk ‘regisseren en voorwaarden stellen’. Bij ontwikkelingen in deze gebieden vormen de aardkundige kenmerken een randvoorwaarde. Initiatiefnemers hebben daarmee de verantwoordelijkheid om vroegtijdig in het planproces inzichtelijk te maken op welke wijze de aardkundige kwaliteiten als (ruimtelijke) onderlegger voor nieuwe plannen wordt benut.

Wat zijn aardkundige waarden?

“De aardkunde bestudeert de natuurlijke processen die aan het aardoppervlak of in de eerste meters hieronder plaatsvinden en de natuurlijke vormen die aan het aardoppervlak voorkomen”

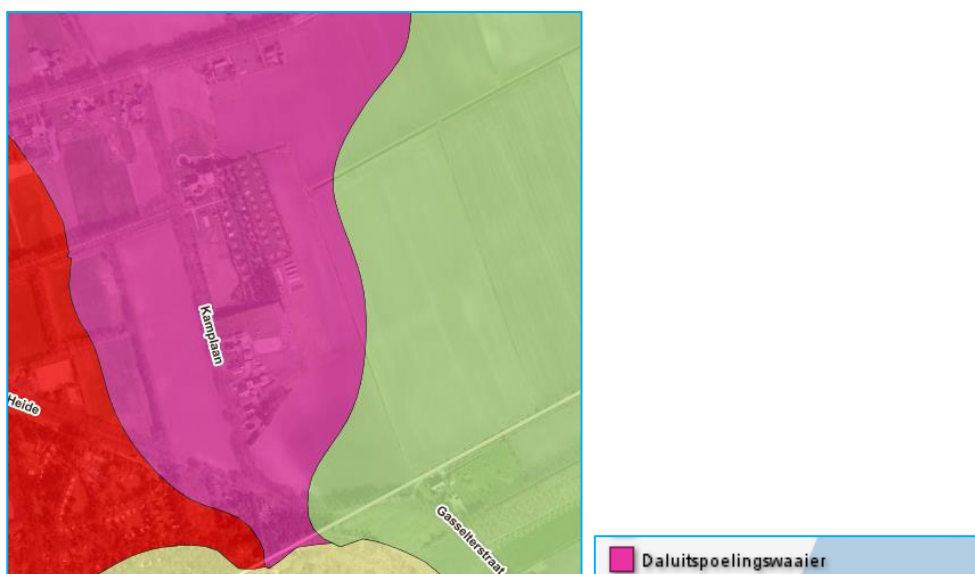
Dit zijn:

- vormen in het landschap (geomorfologie);
- bodems;
- laagpakketten in de (on)diepe ondergrond (geologie);
- actuele processen en afzettingen

Deze kenmerken vormen daarmee de drager van de identiteit van het landschap waarop de levende natuur en het menselijk bestaan gebaseerd zijn. Het plangebied bevindt zich binnen het hoofdlandschapstype Hondsrug en exacter weergegeven Hondsrug, subglaciale deformatie.



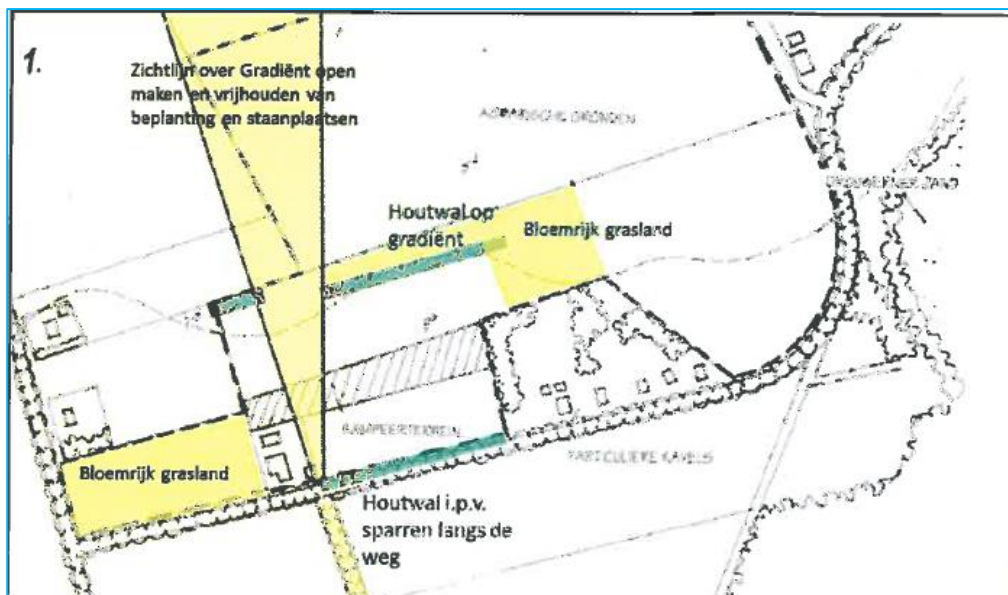
Specifiek is het gebied aangeduid als 'daluitspoelingswaaier' (zie kaart hieronder).



Een daluitspoelingswaaier is een landschapsvorm die is ontstaan door sneeuwsmeltwater. Dit smeltwater spoelde in het voorjaar, in tijden dat de grond heel diep bevroren was, in grote hoeveelheden uit de droge dalen. Aan het uiteinde van zo'n droog dal ontstond dan de daluitspoelingswaaier. Landschapscamping Sparrenhof Gasselte is gelegen op een daluitspoelingswaaier. Zoals de naam al zegt, is het een afzetting in de vorm van een waaier. Direct ten oosten van de Landschapscamping Sparrenhof Gasselte zijn hellingafspoelingen te vinden. Deze zijn ontstaan doordat smeltwater niet alleen door de droge dalen maar ook vanaf de helling van de stuwwal stroomde.

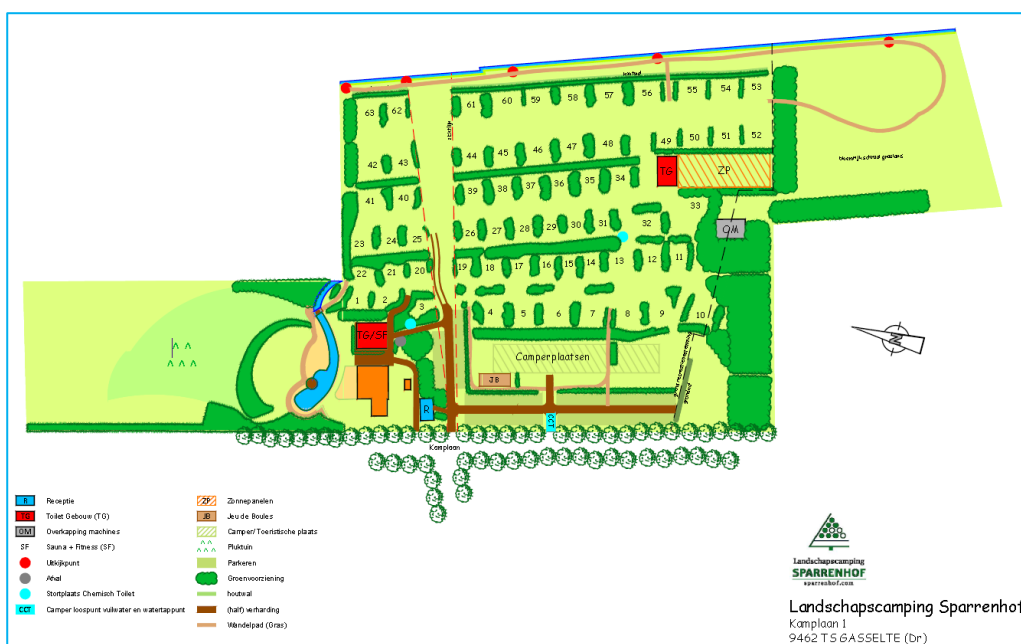
In de plannen voor uitbreiding van de camping is, mede op advies van het Kwaliteitsteam Natuurlijke Recreatie rekening gehouden met de aanwezige aardkundige waarden.

Hieronder de weergave van het advies van het Kwaliteitsteam Natuurlijke Recreatie.



Met de beoogde inrichting wordt een suggestie gedaan en verwijst ook naar de houtwallen zoals die rond 1900 aanwezig zijn geweest. Door deze houtwallen te beplanten met inheemse soorten als zomereik, meidoorn, Gelderse Roos en wilde kardinaalsmuts krijgt de camping vanaf het Hunzedal een meer passend aanzicht. Het is wenselijk een zichtlijn te creëren die de aanwezige Gradiënt zichtbaar maakt. Hier mogen geen kampeermiddelen en beplanting staan.

Door Landschapscamping Sparrenhof is vervolgen een beplantingsplan en inrichtingsplan uitgewerkt, deze zijn beiden als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Door middel van een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer is de uitvoering van het beplantingsplan handhaafbaar en afwingbaar.



Er wordt een zichtlijn gerealiseerd. Die vormt een doorkijk vanaf het fietspas langs de Hoogte ter Heide over de camping heen naar het veenkoloniaal landschap heen. Verder worden houtwallen aangelegd op een aantal plaatsen die worden ingeplant met inheemse soorten en die op die manier een verwijzing vormen naar de houtwallen van rond 1900. Het landschap krijgt hierdoor ook weer een kleinschaliger karakter.

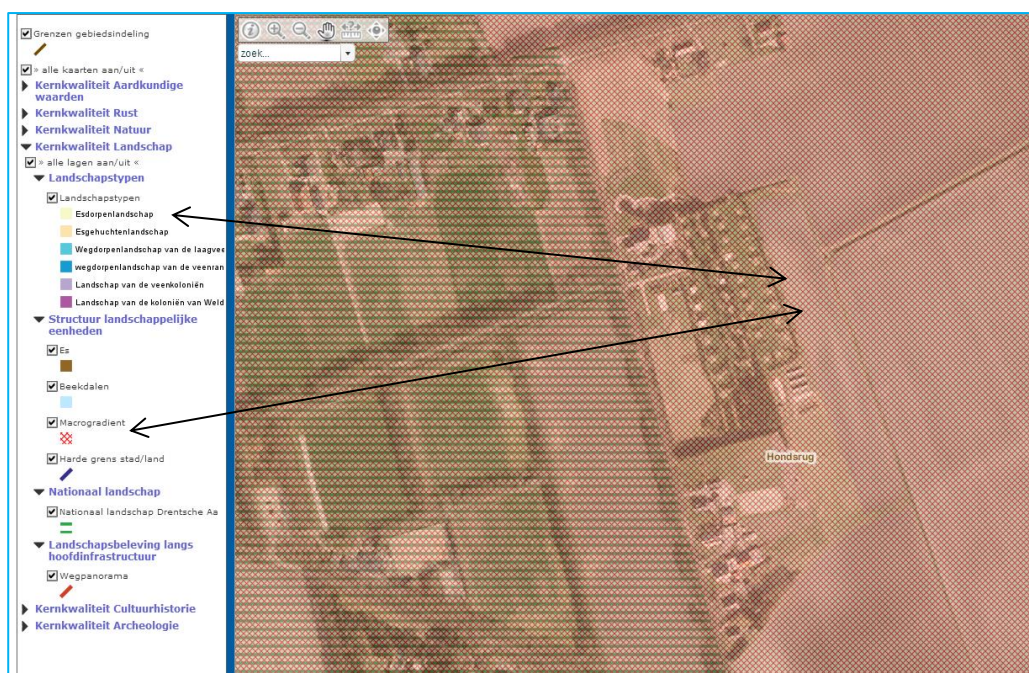
De gebieden aan de noord- en oostkant worden ingericht als bloemrijke akkers met enig reliëf daarin. Op de overgang van de camping naar het veenkoloniaal gebied wordt een aantal uitkijkpunten gerealiseerd waar de weidsheid van het veenkoloniaal landschap ervaren kan worden, een heel contrast met de Hondsrug. Tevens is naar aanleiding van de reactie van de provincie de geplande vijver in het bloemrijk grasland aan de zuidzijde vervallen, aangezien dit strijdig is met de ligging op de daluitspoelingswaaier.

Zoveel als mogelijk is op deze wijze rekening gehouden met de aanwezige kernkwaliteit en is ingezet op een vergroting van de belevingswaarde van de kernkwaliteit.

4.2.2.2

Kernkwaliteit Landschap

Er is op het plangebied sprake van een kernkwaliteit landschap, te weten het landschapstype 'Esdorpenlandschap'. Daarnaast is er sprake van een Macrogradient.



Wat betekent deze kernkwaliteit?

De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan het aantrekkelijke milieu om te wonen, te werken en te recreëren. De identiteit van het Drentse landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis en de diversiteit aan landschapstypen.

De provinciale ambitie is het behouden en versterken van de verscheidenheid, de kwaliteit, de identiteit en de beleefbaarheid van het landschap. Van provinciaal belang is

het behouden van landschapkenmerken en de onderlinge samenhang en het versterken van de verschillende landschapstypen.

De doelstellingen voor de kernkwaliteit landschap zijn:

- Het behouden en versterken van de ruimtelijke afwisseling van landschapstypen;
- Het behouden en versterken van de volgende karakteristieke kenmerken van de verschillende landschapstypen:
 - in esdorpenlandschap/esgehuchten: de essen en beekdalen.

Voor het esdorpenlandschap is het provinciale belang gericht op de essen en de beekdalen. De essen zijn de in het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes die veelal omgeven zijn met esrandbeplanting. De beekdalen zijn onbebouwde gebieden met kleinschalige beplantingstructuren en beekdal(rand)beplanting. Het provinciale beleid is bij de essen gericht op het behoud van die open ruimte en het versterken van de esrandbeplanting en bij de beekdalen op het behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van de karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

Daarnaast is er sprake van een Macrogradiënt in het plangebied. Macro-gradiënten liggen langs de randen van het Drentse Plateau en vormen de overgangen van geologische formaties. In het landschap zijn het zichtbare reliëfrijke overgangen. Drenthe kent slechts drie van deze overgangen. Reliëfrijke overgangen versterken het contrast tussen landschapstypen en vertegenwoordigen landschappelijke diversiteit. Het beleid van de provincie is er op gericht deze macrogradiënten te behouden en te versterken. Door middel van de adviezen uit het rapport van het Kwaliteitsteam Natuurlijke Recreatie is hier voldoende rekening mee gehouden.

4.3 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

4.3.1 Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

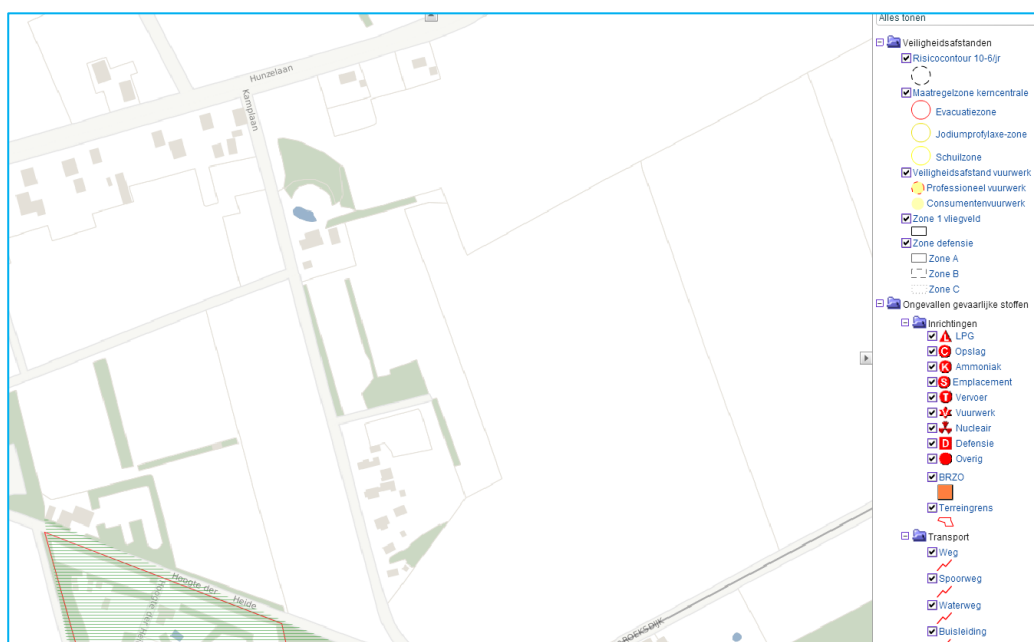
Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken.

Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

4.3.2 **Doorwerking naar het plan**

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Een camping is geen risicoveroorzakende inrichting, tenzij er sprake is van de aanwezigheid van een propaantank groter dan 13 m³, dit is hier niet aan de orde. Echter, een camping wordt op basis van het Bevi wel aangemerkt als 'kwetsbaar object', zodat ook beoordeeld dient te worden of zich in de nabijheid van het perceel inrichtingen of transportleidingen bevinden die van invloed zijn of kunnen zijn op de gewenste uitbreiding. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de hand van de risicokaart van Drenthe. Dit levert het volgende beeld op.



In de nabijheid van het perceel bevinden zich geen Bevi-voorzieningen (zoals bevi-inrichtingen, transportleidingen (gas), transportroutes gevaarlijke stoffen (spoor, weg, rail) e.d.) die van invloed zijn op de camping en een eventuele verantwoording van het groepsrisico. Nader onderzoek naar Bevi is niet nodig.

4.4 **Bodem**

4.4.1 **Aanleiding en doel**

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen

achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

4.4.2 Doorwerking naar het plan

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

De gronden betreffen voormalige akkerbouwgronden. Deze zijn nagenoeg altijd vrij van verontreiniging. Om deze reden is geen verkennend bodemonderzoek nodig.

4.5 Ecologie

4.5.1 Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten.

De Flora- en Faunawet beschermt soorten, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het Nee, tenzij. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

4.5.2

Doorwerking naar het plan

Door onderzoeksbureau Buro Bakker is een Quickscan flora- en fauna (soortenbescherming) uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport, bekend onder de gegevens 'Quickscan Flora- en faunawet voor uitbreiding van Landschapscamping Sparrenhof te Gasselte', d.d. 1 augustus 2014 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Hieronder volgen, integraal overgenomen, de onderzoeksresultaten van de uitgevoerde quickscan. Voor een uitgebreide weergave van de onderzoeksresultaten wordt verwezen naar de bijlage.

Samenvatting matig zwaar en zwaar beschermde soorten

In de opgaande vegetatie en bomen kunnen diverse algemene vogels tot broeden komen. In gebruik zijnde nesten van algemene broedvogels zijn zwaar beschermd. Overige negatieve effecten op beschermde soorten kunnen aan de hand van deze quickscan worden uitgesloten.

Samenvatting effecten en vervolg

Er dient bij (een deel van) de werkzaamheden alleen rekening te worden gehouden met algemene broedvogels. Tevens is de zorgplicht van toepassing. Wanneer buiten het broedseizoen wordt gewerkt zoals hieronder wordt beschreven zijn er geen vervolgstappen voor de werkzaamheden aan de orde.

Algemene broedvogels

Verstoring of vernietiging van in gebruik zijnde nesten is verboden en hiervoor wordt bovendien geen ontheffing verleend. Het is derhalve niet toegestaan de opgaande vegetatie en bomen te verwijderen in het broedseizoen. Dit loopt globaal van half maart tot half augustus. Wanneer in het broedseizoen toch bomen moeten worden gekapt of opgaande vegetatie moet worden verwijderd moeten deze vooraf worden onderzocht op nesten door een erkend ecooloog. Het kan zijn dat het werk dan alsnog moet wachten tot na het broedseizoen.

Licht beschermde soorten

Voor de licht beschermde soorten geldt alleen de zorgplicht. De zorgplicht bepaalt dat men wilde planten en dieren zo min mogelijk schade dient te berokkenen. Dit kan gedaan worden door enkele dagen voor de werkzaamheden de vegetatie in het plangebied kort af te maaien. Op deze manier verdwijnt de dekking voor kleine dieren waardoor ze het plangebied zullen verlaten.

Tevens is door Buro Bakker een onderzoek verricht vanuit het aspect 'gebiedsbescherming' naar de mogelijke effecten van de uitbreiding van de camping op het in de nabijheid gelegen Natura 2000 gebied 'Drouwenerzand'. Dit onderzoek naar gebiedsbescherming d.d. 13 januari 2015 is eveneens als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Hierna volgen, integraal overgenomen, de conclusies van dit onderzoek.

Er kunnen alleen effecten optreden op de beschermde waarden van het Drouwenerzand indien de uitbreiding van de camping leidt tot een merkbare toename van de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied. Dat is het geval indien er in de directe omgeving van het Natura 2000-gebied, op het bestaande wegennetwerk, meer motorvoertuigbewegingen zullen plaatsvinden. Het huidige gebruik van de camping en de daaraan gekoppelde voertuigbewegingen zijn onderdeel van de bestaande achtergronddepositie.

Zoals eerder aangegeven wordt voor de aanrijroute naar de camping meestal de route N34, N378, Julianalaan, Kamplaan gebruikt. Dit is ook de meest gebruikte route bij het verlaten van de camping en voor het ondernemen van dagtochten. Deze wegen liggen op zodanige afstand van het Natura 2000-gebied dat het gebruik van deze wegen door een beperkt aantal extra motorvoertuigen niet zal leiden tot een meetbare toename van de stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied. Alleen in de directe nabijheid van een weg kan sprake zijn van een meetbare verhoging van de stikstofdepositie. De wegen die direct grenzen aan het Natura 2000-gebied, te weten de Gasselterstraat en de Dikmeerweg, worden echter amper tot niet gebruikt door de campinggasten. Daarnaast verplaatsen de campinggasten zich voornamelijk wandelend en fietsend door de omgeving.

Onderstaande de gemeentelijke reactie op het onderzoek naar 'gebiedsbescherming'.

Bakker heeft berekend dat bij een worst case de werkelijke toename van de stikstofdepositie op het Drouwener-zand (veel) minder dan 0,2 mol N/ha/j zal bedragen rekening houdend met het feit dat de camping 5 maanden per jaar gesloten is. Het optreden van significante effecten op de instandhoudingsdoelen als gevolg van de uitbreiding van Landschapscamping Sparrenhof kan worden uitgesloten.'

4.6 Geluid

4.6.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Voor de bestrijding van geluidshinder kunnen verschillende soorten maatregelen worden getroffen: bestrijding van geluid aan de bron, bijvoorbeeld stillere auto's, stillere wegdekken, het verkeersluw maken van straten, het zachter zetten van de stereo, het dempen van de piano. Maatregelen tussen bron en ontvanger; bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidsscherm of -wal of een betere muurisolatie tussen woningen. Maatregelen aan de kant van de ontvanger; meestal gaat het dan om het aanbrengen van (extra) geluidsisolatie aan de woning en het rekening houden met geluidsnormeringseisen bij het ontwerpen van woningen.

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidshinder (Wgh). De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.6.2 Doorwerking naar het plan

Van buiten naar binnen

Met het planvoornemen wordt niet voorzien in het oprichten van een geluidsgevoelig object, zodat geen onderzoek naar extern geluid (bijvoorbeeld wegverkeerslawaai) nodig is.

Van binnen naar buiten

Voor een camping geldt op basis van de VNG-Reeks Bedrijven en Milieuzonering dat een afstand dient te worden aangehouden van een campingterrein tot aan woningen van derden. Het betreft een normafstand. In voorliggend bestemmingsplan geldt dat de meest nabijgelegen woning van derden op een afstand is gelegen die meer bedraagt

dan de genoemde normafstand van 50 meter ten opzichte van het campinggedeelte. Er wordt voldaan aan de normafstand, zodat geluidhinder niet te verwachten is.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Omdat soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

4.7.2 Doorwerking naar het plan

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het bouwplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal 21 extra standplaatsen en is daarmee qua omvang en verkeersaantrekkende werking kleinschaliger dan de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg.

Echter aandacht voor het volgende. De ministeriële regeling NIBM bevat geen kwantitatieve uitwerking voor een recreatiegebied. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk moet worden gemaakt dat het plan niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De luchtverontreiniging als gevolg van het plan wordt veroorzaakt door verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Aan de hand van bijvoorbeeld een worstcase-scenario kan met behulp van de NIBM rekentool bepaald worden of het plan in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van circa 21 extra standplaatsen voor kampeermiddelen en 7 camperplaatsen, een toename derhalve van 28 'plaatsen'. Met behulp van de online rekentool van de CROW is vervolgens bepaald hoeveel extra verkeersbewegingen dit oplevert per etmaal. Met de uitkomst daarvan kan de NIBM-tool worden ingevuld. Op basis van de CROW rekentool genereren 28 standplaatsen circa 11 motorvoertuigen per etmaal extra.

Met deze intensiteit is de NIBM-Tool (versie 1 mei 2014 van InfoMil) uitgewerkt, met daarbij een aanname dat hiervan 0 % van het extra verkeer bestaat uit vrachtverkeer. Onderstaand de weergave daarvan. Op basis van de NIBM-tool blijkt dat er geen nader onderzoek nodig is naar luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		11
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

4.8 M.E.R.-beoordeling

4.8.1 Aanleiding en doel

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningprocedure.

4.8.2 Doorwerking naar het plan

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 10 (Recreatieve en toeristische voorzieningen) staat genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van:

- a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
 - b. jachthavens;
 - c. vakantie dorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen,
 - d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of themaparken;
- indien: het aantal bezoekers 250.000 per jaar of meer is, de oppervlakte 25 ha of meer bedraagt of meer dan 100 ligplaatsen biedt, of een oppervlakte heeft van meer dan 10 ha in gevoelig gebied.

Aan géén van bovengenoemde 'gevallen' wordt voldaan bij voorliggend bestemmingsplan. Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan dus niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

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

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r. staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.9 Milieuhinder

4.9.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omliggende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

4.9.2 Doorwerking naar het plan

In de VNG-reeks Bedrijven en milieuzonering zijn kampeercentra als volgt ingeschaald. Kampeerterreinen hebben de volgende normafstanden op basis van stof, geur, geluid en gevaar ten opzichte van woningen van derden, uitgaande van een rustig buitengebied : 30 meter (stof), 0 meter (geur), 50 meter (geluid) en 30 meter (gevaar).

De afstand van de camping tot woningen van derden bedraagt meer dan 50 meter. Hierdoor is deze afstand voldoende groot en is nader onderzoek naar milieuhinder niet nodig.

4.10 Water

4.10.1 Aanleiding en doel

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterbergingslocaties onttrokken. Aan het begin van de 21e is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. Het instrument is vorm- en procedurevrij.

4.10.2 Doorwerking naar het plan

Op 18 december 2014 is via het online instrument via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het perceel Kamplaan 1 te Gasselte zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Korte procedure van de watertoets van toepassing is. Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een standaard wateradvies afgeeft in de vorm van een standaard waterparagraaf, waarbij bij de verdere planvorming rekening gehouden dient te worden.

Het volledige watertoetsdocument met daarin de standaard waterparagraaf is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

5 Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De kosten voor de uitvoering van het plan zijn voor rekening van de aanvrager. De kosten met betrekking tot het opstellen van dit bestemmingsplan en daaraan verwante kosten worden zijn voor rekening van de camping.

5.1 Grondexploitatie

Artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 Wro wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Voor dit bestemmingsplan geldt dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. De kosten voor de ontwikkeling van het voornemen komen ten laste van aanvrager. Ook is tussen de gemeente en aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten. Het opstellen van een exploitatieplan is om die reden niet nodig.

6

Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

Ontwerp-bestemmingsplan

Het Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Landschapscamping Sparrenhof Gasselte heeft, met bijbehorend ontwerpraadsbesluit en bijlagen, met ingang van 26 februari 2015 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn een tweetal zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ingediend door de Provincie Drenthe en door de initiatiefnemer, de heer Haddering. De zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop zijn weergegeven in de bijlage 'Reactienota Zienswijzen bestemmingsplan Landschapscamping Sparrenhog, Kamplaan 1 Gasselte'.

7 Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een Bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

7.3

Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Artikel 2: Wijze van meten

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Agrarisch – Natuur

Binnen deze bestemming is het uitlooph gebied bestemd van de camping. Deze gronden worden extensief beheerd en krijgen een natuurlijk karakter.

Artikel 4 : Groen – Afschermdende beplanting

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van de landschappelijke inpassing.

Artikel 5 Recreatie – 2

Het campingterrein is onder de bestemmingen Recreatie 2 gebracht. Hier mogen standplaatsen voor kampeermiddelen aanwezig zijn, maar géén stacaravans. Er is een bouwvlak opgenomen voor de centrale recreatieve voorzieningen. Tevens mag binnen het bestemmingsvlak nog één extra gebouw of overkapping worden gerealiseerd.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 2 en Artikel 7 Waarde – Archeologie 6

De waarde-archeologie bestemmingen zijn afgestemd op de beleidsadvieskaart van de gemeente. De archeologische verwachtingskaart is onderverdeeld in een aantal categorieën. Aan elke categorie zijn bepaalde beleidsadviezen gekoppeld. Deze beleidsadviezen zijn 'vertaald' in de waarde-archeologie bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 – Anti-dubbeltelregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 9 : Algemene bouwregels

In dit artikel is bepaald in hoeverre bepaalde bouwgrenzen overschreden mogen worden.

Artikel 10 – Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 11 – Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

Artikel 12 – Overige regels

In dit artikel is vastgelegd hoe de gemeente eventueel om kan gaan met nadere eisen en de relatie met welstand.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsregels

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 13 Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

Projectgegevens

Project : Uitbreiding Landschapscamping Sparrenhof te Gasselte
Projectnummer : RB 10.179
IMRO : NL.IMRO.1680.BPKAMPLAAN1-VG01
Versie : 01
Datum : April 2015

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl