

GEMEENTE AA EN HUNZE

VISIEGEBIED GASSELTERVELD

BESTEMMINGSPLAN



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

**BESTEMMINGSPLAN VISIEGEBIED
GASSELTERVELD**

CODE 130104 / 28-04-2016

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan	1
1. 2. Plangebied	1
1. 3. Geldende planologische regeling	2
1. 4. Karakter van het bestemmingsplan	2
1. 5. Mer-plicht	2
1. 6. Aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan	3
1. 7. Aanpassingen voor vaststelling	3
1. 8. Leeswijzer	3
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	5
2. 1. Ontstaansgeschiedenis	5
2. 2. Huidige situatie	6
2. 3. Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Gasselternveld	10
2. 4. Behoeftte aan vernieuwing van het recreatieve aanbod	11
2. 5. Toekomstige situatie	14
3. BELEIDSKADER	25
3. 1. Rijksbeleid	25
3. 2. Provinciaal beleid	26
3. 3. Regionaal beleid en waterschapsbeleid	31
3. 4. Gemeentelijk beleid	32
4. MILIEU EN OMGEVINGSASPECTEN	36
4. 1. Milieueffectrapportage	36
4. 2. Waterparagraaf	41
4. 3. Bodemkwaliteit	45
4. 4. Ecologie	46
4. 5. Aardkundige waarden	53
4. 6. Landschap	55
4. 7. Stilte en duisternis	56
4. 8. Cultuurhistorie en archeologie	56
4. 9. Verkeer en parkeren	59
4. 10. Geluid	60
4. 11. Luchtkwaliteit	61
4. 12. Externe veiligheid	62
4. 13. Bedrijven en milieuzonering	65
4. 14. Kabels en leidingen	67
4. 15. Duurzaamheid	67
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	69

5. 1.	Wettelijke vereisten	69
5. 2.	Hoofdlijnen systematiek	69
5. 3.	Motivering van de bestemmingen	70
5. 4.	Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen	76
5. 5.	Wijzigingsbevoegdheden	77
6.	UITVOERBAARHEID	80
6. 1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	80
6. 2.	Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	80
7.	INSPRAAK EN OVERLEGREACTIES	83
7. 1.	Vooroverleg en inspraak	83
7. 2.	Resultaten vooroverleg en inspraak	83
7. 3.	Ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan	84
8.	ZIENSWIJZEN EN VASTSTELLING	85
8. 1.	Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan	85
8. 2.	Voorgestelde wijzigingen	85
8. 3.	Ambtshalve aanpassingen	86
8. 4.	Vaststelling door de gemeenteraad	87

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Ontwikkelingsvisie Gasselterveld
<u>Bijlage 2</u>	Reactienota inspraak en overleg
<u>Bijlage 3</u>	Overlegreacties
<u>Bijlage 4</u>	Reactienota zienswijzen
<u>Bijlage 5</u>	Geactualiseerd ecologisch onderzoek Scoutingterrein

SEPARATE BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Milieueffectrapport (plan- en projectMER)
<u>Bijlage 2</u>	Aanvulling op het milieueffectrapport

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan

In het gebied Gasselterveld heeft jarenlang, sinds 1946, zandwinning plaatsgevonden. In 2008 hebben de gemeente Aa en Hunze en Staatsbosbeheer een intentieovereenkomst getekend om na de beëindiging van de zandwinning, de ruimtelijke ontwikkelingen in Gasselterveld en het aangrenzende gebied op elkaar af te stemmen. Met dit doel is de door de gemeente Aa en Hunze, Staatsbosbeheer en de provincie Drenthe *Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Gasselterveld* (september 2010) opgesteld. Deze ontwikkelingsvisie laat de ontwikkeling van het gebied zien na beëindiging van de zandwinning en is gericht op de (reeds bestaande) pijlers recreatie, bosbouw en natuur.

Sinds de ruimtelijke ontwikkelingsvisie heeft de gemeente met verschillende initiatiefnemers overleg gevoerd over nieuwe ontwikkelingen binnen het gebied. Het gaat om kleine en grotere initiatieven die samen de toekomst van het Gasselterveld verder vorm geven. Elementen hierin zijn onder andere de realisatie van dagrecreatieterrainen, uitbreiding van mogelijkheden voor verblijfsrecreatie, maar ook de verbetering van de verkeersstructuur.

Om de realisatie van de betreffende ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

1. 2. Plangebied

Het plangebied volgt de grenzen van het visiegebied in de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie Gasselterveld. De begrenzing van het plangebied is weergegeven in de onderstaande figuur.



Figuur 1. Begrenzing van het plangebied (globaal)

Het gebied wordt aan de oostzijde begrensd door de N34 en aan de westzijde door het beekdal van het Andersche Diep. De noordgrens wordt gevormd door de Rendierjagerweg, het landgoed Jahomi en de grens van het recreatiecomplex De Kremmer. De zuidgrens is de oude markegrens tussen Gasselte en Drouwen. Dit is ook altijd de gemeentegrens geweest.

1. 3. Geldende planologische regeling

Het grootste deel van het plangebied wordt op dit moment juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied Gasselte (vastgesteld in 1992). Daarnaast gelden afzonderlijke bestemmingsplannen voor het (voormalige) Motel Gasselterveld (vastgesteld in 1973), recreatiepark de Kremmer (2000), het Landgoed Jahomi (2000) en voor de Zandwinning (2007). Tot slot zijn er verschillende wijzigingsplannen vastgesteld en vrijstellings-, ontheffings- en afwijkingsprocedures gevolgd voor perceelsgebonden ontwikkelingen in het plangebied.

De bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden uit deze bestemmingsplannen ge-
respecteerd in het nieuwe bestemmingsplan.

1. 4. Karakter van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is opgesteld om juridische-planologisch kader te bieden aan de uitgangspunten van de *Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Gasselterveld*. In het bestemmingsplan zijn verschillende ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen voor de realisatie van nieuwe dagrecreatieve- en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Onder voorwaarden is ook beperkte uitbreiding van bestaande voorzieningen mogelijk. Om deze ontwikkelingen in samenhang te kunnen afwegen, is gekozen voor een gebiedsgericht overkoepelend bestemmingsplan, in plaats van afzonderlijke postzegelplannen (of omgevingsvergunningen).

Omdat nog niet alle ontwikkelingen concreet op inrichtingsniveau zijn uitgewerkt en een aantal randvoorwaarden verder moet worden ingevuld, is er voor gekozen om wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan op te nemen. Op basis van deze wijzigingsbevoegdheden kan nadere afweging plaatsvinden en vindt juridische borging plaats van de randvoorwaarden die gelden vanuit de milieu- of omgevingsaspecten.

1. 5. Mer-plicht

Vanwege de realisatie van recreatieve functies geldt voor het bestemmingsplan een mer-beoordelingsplicht. Mogelijke aantasting van Natura 2000-gebieden in de omgeving leiden tot een zogenaamde planmer-plicht. Om deze reden is een gecombineerd plan- en projectMER voor het plangebied opgesteld. Naar aanleiding van het toetsingsadvies van de Commissie voor milieueffectrapportage is dit MER op een aantal punten aangevuld. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

1. 6. Aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan zijn in het ontwerpbestemmingsplan verschillende aanpassingen opgenomen. Een aantal van deze aanpassingen zijn naar aanleiding van inspraak- en overlegreacties doorgevoerd. Andere aanpassingen zijn ambtshalve van aard. Op hoofdlijnen gaat het om de volgende aanpassingen:

- Er wordt voor gekozen om de Houtvester Jansenweg en de Steenhopenweg openbaar toegankelijk te houden voor verkeer;
- De realisatie van een wildpark is mogelijk op basis van een wijzigingsbevoegdheid. Daarbij is tevens de begrenzing van het wildpark aangepast, zodat de Steenhopenweg openbaar beschikbaar blijft voor verkeer;
- Bij de wijzigingsbevoegdheid voor het scoutingterrein is een nadere afbakening opgenomen van de permanente kampeerterrein. Daarnaast zijn regels opgenomen om de natuurwaarden van het bloemrijke grasland ter plaatste te behouden;
- Ook het bezoekerscentrum en herontwikkeling van Motel Gasselterveld worden in het ontwerpbestemmingsplan geregeld met een wijzigingsbevoegdheid;
- De beoogde Outdoorvoorziening van Staatsbosbeheer is nader afgebakend qua plaats en gebruik. Er is niet langer sprake van een klimbos;
- Voor de afschermende beplanting rondom verblijfsrecreatieve functies is de bestemming 'Bos - 3' opgenomen, in plaats van 'Bos - 2'. Daarmee wordt de afschermde functie goed geregeld en ontstaan geen bouw- en gebruiksmogelijkheden ten behoeve van dagrecreatieve functies.

In hoofdstuk 7 worden resultaten van inspraak en overleg nader omschreven. Voor de inhoudelijke achtergrond van de aanpassingen, wordt verwezen naar de reactienota in bijlage 2.

1. 7. Aanpassingen voor vaststelling

Naar aanleiding van de zienswijzen worden voor de vaststelling van het bestemmingsplan nog een aantal wijzigingen voorgesteld. De aanpassingen worden nader beschreven in hoofdstuk 8. Voor de inhoudelijke achtergrond van de aanpassingen, wordt verwezen naar de reactienota in bijlage 4.

1. 8. Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgezet:

- In hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie;
- Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de relevante beleidskaders;
- In hoofdstuk 4 vindt een toetsing plaats aan de wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten;
- Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische regeling van het plan;
- In hoofdstuk 6 wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde gesteld;

- Hoofdstuk 7 gaat in op de uitkomsten van inspraak- en overleg;
- Hoofdstuk 8 tot slot, gaat in op de ingediende zienswijzen en de vaststellingsfase van het bestemmingsplan.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op de (ontwikkelings)geschiedenis, de huidige situatie en de beoogde plannen voor het plangebied.

2. 1. Ontstaansgeschiedenis

Geologische ontstaansgeschiedenis

Net als in grote delen van Nederland, zijn de laatste ijstijden bepalend geweest voor de geologie van het plangebied. Een markant overblijfsel uit de laatste ijstijden is de Hondsrug. Tijdens het Saalien (370.000 tot 130.000 v. Chr) vormden de Scandinavische gletsjers de Hondsrug. Deze ijstijd kende een afwisseling van koude en warme perioden, waarbij het ijs grote zwerfkeien naar Noord-Nederland vervoerde. De Hondsrug is onder invloed van de ijsskap gevormd van dit materiaal. Het plangebied ligt bovenop de Hondrug.

De ligging ten opzichte van deze rug kan goed worden afgeleid uit Algemeen Hoogtebestand Nederland (zie onderstaande figuur). De Hondsrug ligt op plekken meer dan 20 meter boven NAP. Aan de westzijde gaat de Hondrug langzaam over in het Drents plateau. Dit gebied watert af op de Drentsche Aa. Ten oosten van de Hondsrug ligt een veenontginningslandschap. De oorspronkelijke afwatering van dit gebied wordt gevormd door de Hunze.



Figuur 2. Maaiveldhoogte in het plangebied (bron: www.ahn.nl)

De macrogradiënt van de Hondsrug vormt een provinciaal beschermde aardkundige waarde. Het vergroten van de zichtbaarheid van de oostelijke steilrand vormt het uitgangspunt van het beleid.

Ontginning van het gebied

Het Gasselterveld is ontstaan aan het einde van de 19^e en in de eerste helft van de 20^e eeuw. Aan het einde van de 19^e eeuw werden de heidevelden in Nederland, om economische motieven en om het stuivende zand vast te leggen, ontgonnen en deels bebost. Daarvoor was het eeuwenlang een groot heideveld in gezamenlijk eigendom van de marke Gasselte. In het Gasselterveld zijn verschillende elementen aanwezig die een beeld geven van de bosbouwhistorie van het gebied, zoals het raster van boswegen, de keienwegen, beukenlanen en de Herenkamp met omwalling. Zandwinning in het gebied vindt sinds 1946 plaats, waarbij twee zandwinplassen in het bos zijn aangelegd.

2. 2. Huidige situatie

Ruimtelijke opzet van het plangebied

Het plangebied kan worden ingedeeld in drie deelgebieden:

- de boskern met de plassen en de vennen: De boskern vormt het hart van het plangebied. Het is een dicht bosgebied waarin grote plassen liggen.
- de overgang van de boskern naar het escomplex bij Gasselte in het oosten: dit is een akkerbouwgebied met daarin strookvormige boselementen en enkele recreatiecomplexen.
- de overgang van de boskern naar het beekdal van het Andersche Diep in het westen: dit is het westelijk deel van het plangebied. De grens van het beekdal wordt gemarkeerd door een houtwal, die het beekdal begeleidt. Tussen de houtwal en het bos ligt een gebied met een afwisseling van boselementen en akkers.

In de onderstaande figuur wordt een overzicht gegeven van de huidige situatie in het plangebied.

Bestaande functies in het plangebied

In het planMER (separate bijlage), is een uitgebreide beschrijving opgenomen van de huidige situatie in het plangebied. Onderstaand worden deze functies kort beschreven.

Zandwinning

Voorheen werden in de grote (middelste) plas en de meest westelijke kleine plas zand gewonnen. De vergunning hiervoor is vervallen. In 2011 is gestart met het afwerken van delen van de grote zandwinplas; de zuidwesthoek, zuidoever, oostoever ter hoogte van het Herenkamp. In 2013 zijn de oevers van de kleine zandwinplas afgewerkt. De grote zandwinplas wordt nog gebruikt als onderwaterdepot. Tot 1 januari 2015 mag hieruit zand worden gehaald.



Figuur 3. Huidige situatie in het plangebied (bron: Parklaan landschapsarchitecten b.v., 28 september 2010)

Bosbouw

Het huidige bos werd oorspronkelijk met een productiedoelstelling geplant (vooral voor mijnbouw en gebruik als heipalen). Veel voorkomende soorten zijn douglas, grove den, fijnspar en lariks, eik en beuk. Loofhout-soorten komen in mindere mate voor. Het bos heeft inmiddels een multifunctionele doelstelling (houtproductie, natuur en recreatie). Ook de wijze waarop het hout geoogst wordt is in de loop van de tijd veranderd. Werde er eerst vooral vlaktegwijs gekapt, nu wordt er meer groepsgewijs gekapt. Hierdoor ontstaat er zowel horizontaal als verticaal een veel gevarieerder bosbeeld.

Dagrecreatie

Zwemplas 't Nije Hemelriek is de belangrijkste recreatievoorziening in het Gasselterveld en trekt jaarlijks veel bezoekers. Bij 't Nije Hemelriek is een restaurant en een grote parkeerplaats (750 p.p.) aanwezig. In het Gasselterveld ligt langs de Steenhopenweg en de Houtvester Jansenweg een aantal dagcampings, dat door Staatsbosbeheer beheerd wordt. Deze dagcampings bestaan uit grasvelden met bomen waar overdag bijvoorbeeld een tent of caravan kan worden neergezet.



Figuur 4. Bestaande zwemplas bij 't Nije Hemelriek

Verblijfsrecreatie

Aan de oostkant van het plangebied ligt een aantal verblijfsaccommodaties. De grootste hiervan zijn de camping De Lente van Drenthe en het bungalowpark De Kremmer. In de directe omgeving van de familiecamping, ten oosten van de Steenhopenweg, liggen twee particuliere recreatiewoningen. In de onderstaande figuur zijn de verblijfsrecreatieve voorzieningen weergegeven.



Figuur 5. Bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen in het plangebied

Landgoed JaHoMi

Het landgoed JaHoMi is een modern landgoed dat door middel van 'landart' voortborduurt op de ontstaansgeschiedenis en ontginningsgeschiedenis van het gebied. Het landgoed bestaat uit een gemengd loofhoutbos en delen met naaldhout.

Het landgoed bevat de volgende landschappelijke elementen:

- Op het landgoed zijn open ruimtes en zichtlijnen gecreëerd door middel van kleine weides. De zichtassen zijn op vier windstreken afgestemd;
- Op het terrein bevindt zich een tumulus (grafheuvel). De eerste bewoners waren rendierjagers;
- Bij het landgoed behoort een oud bosperceel, welk op een zogenaamde 'stuifzandheuvel' is aangelegd. In dit perceel is een oud karrespoor zichtbaar;
- Daarnaast is veel aandacht besteed aan de inpassing van zwerfkeien uit de ijstijd en stenen waarmee de gebouwen zijn opgetrokken;
- De waterbeheersing van het landgoed is door middel van poelen en geulen gereguleerd. Dit levert een extra biotoop op voor dieren in de omgeving.

Behalve een privaat gedeelte is, het landgoed in het kader van de Natuurschoonwet openbaar toegankelijk voor bezoekers.

Waterhuishouding

De geohydrologie in het gebied wordt sterk bepaald door het reliëf van de Hondsrug. Vanwege de hoogte ligging is er sprake van een infiltratiegebied. De waterscheiding tussen het Anderse diep (Drentsche Aa) en het Hunze-systeem ligt in de westrand van het bos. In verschillende delen van het gebied is sprake van een hoge schijnwaterspiegel. Dit komt door de aanwezigheid van slecht doorlatend keileem.

Ecologie

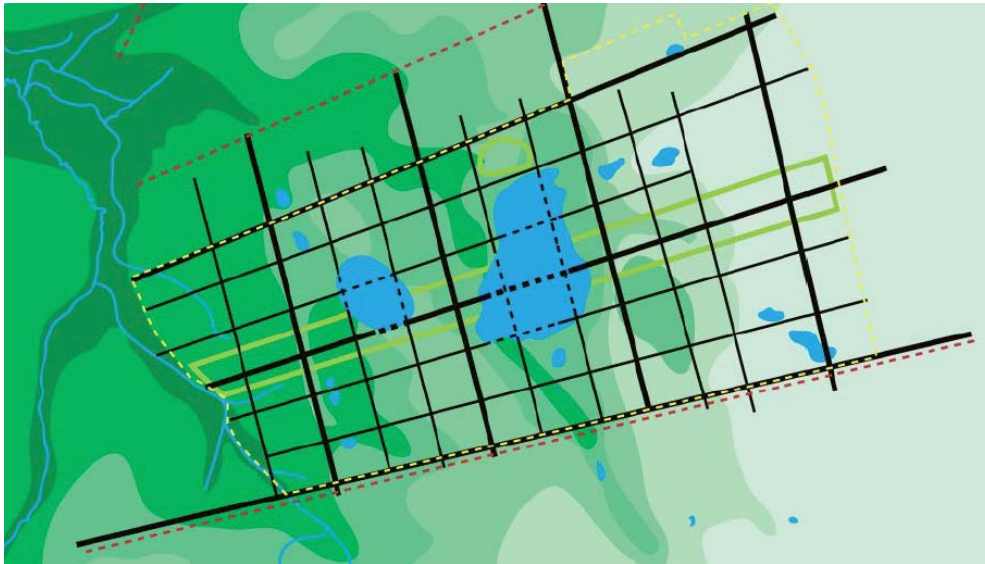
Een groot deel van het plangebied ligt in de Ecologische Hoofdstructuur. Het westelijke deel van het plangebied - het beekdal van het Anderse Diep - is wel aangevoerd als EHS, maar nog niet gerealiseerd.

Het bos is een leefgebied voor algemene zoogdieren (eekhoorn, ree), maar ook voor zeldzamere soorten (das, boomkruiper). Op de open plekken zijn vochtige tot droge heischrale vegetaties aanwezig. Een aantal van de vennen/veentjes is van zeer hoge kwaliteit met hoogveenvorming en natte heide vegetaties. De laatste jaren zijn veel verrijkte en verdroogde vennen aangepakt. Rond de vennen is het bos teruggezet en is de rijke toplaag afgevoerd.

Aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden

Het gebied is gelegen op de Hondsrug en is rijk aan aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden. In het gebied komen onder andere pingoruïnes, stuifduinen en grafheuvels voor. Daarnaast zijn er structuren aanwezig die terugverwijzen naar de ontginnings- en bosbouwgeschiedenis van het gebied. Dit mani-

festeert zich in de vorm van een raster in het plangebied (zie onderstaande figuur).



Figuur 6. Reliëf (groen), pingoruïnes (blauw) en ontginningsstructuur (zwart)

Ontsluiting

De auto-ontsluiting van het gebied bevindt zich vooral in het oosten (N34). 't Nije Hemelriek is vanuit het noorden, het zuiden en het oosten bereikbaar. De fietsroute-structuur en de ATB-route liggen vooral langs de randen van het Gasselternveld. Het dorp Gasselte kan worden bereikt via een tunnel onder de N34. Het Gasselternveld heeft een viertal gemarkeerde wandelroutes en er zijn twee lange afstandspaden.

2. 3. Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Gasselternveld

Vertrekpunt voor de ontwikkeling van het Gasselternveld is de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie Gasselternveld. Deze visie is in 2010 opgesteld.

In de ontwikkelingsvisie wordt uitgegaan van een ontwikkeling gericht op recreatie, bosbouw en natuur waarbij een zonering is aangehouden, waardoor binnen de landschappelijke hoofdstructuur drukke en rustige gebieden ontstaan. Daarbij wordt de volgende zonering aangehouden:

- Ten oosten van de grote plas is het recreatief gebruik intensiever. Het gebied is via de N34 bereikbaar en hier is sprake van een recreatiepoort naar de rest van het gebied. Dit deel is een recreatielandschap waar van alles te beleven is. De natuur is in dit gebied een belangrijk decor voor de recreant met attracties en belevingspunten.
- Ten westen van de plas is het recreatief gebruik extensief; het is een stil wandellandschap en er is volop ruimte voor de natuur. Dit is het gebied van de ontdekkingspunten. Binnen deze zonering zijn er nog accenten te leggen. De

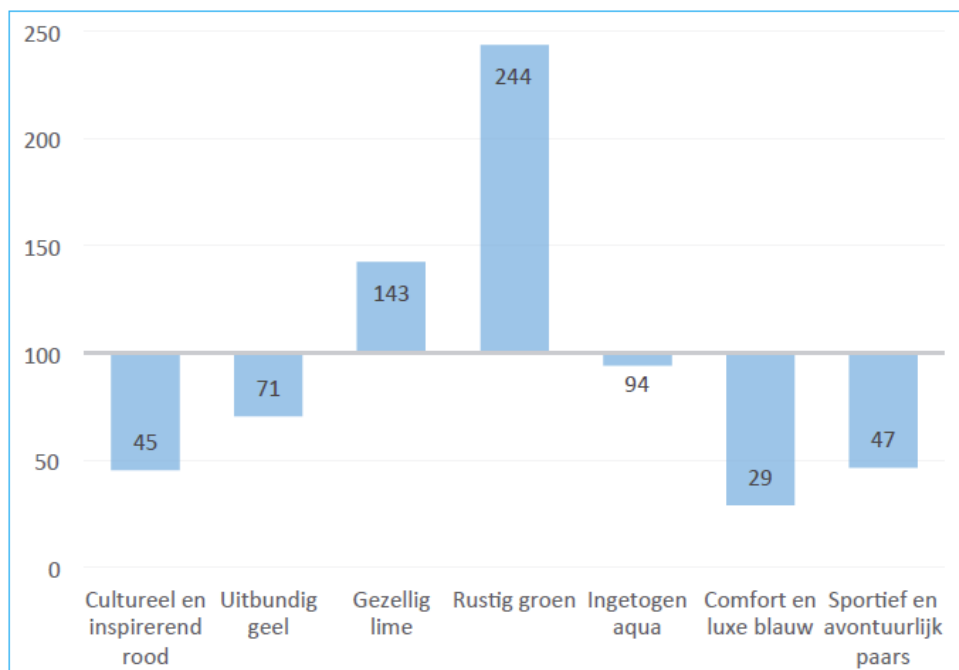
- De kampeermarkt staat onder druk;
- Het aantal mini-campings is sterk gegroeid;
- De bungalowsector staat licht onder druk.

De bungalowsector in Drenthe kent een sterke groei van het aanbod, ook als we dat vergelijken met gemiddeld in Nederland. Ook de vraag (het aantal overnachtingen) is toegenomen, maar wel iets minder sterk dan het aanbod. De gemiddelde bezettingsgraden zijn dan ook licht aan het dalen. De daling is echter aanzienlijk lager dan gemiddeld in Nederland. Toch staat de bungalowmarkt wel iets onder druk in Drenthe.

Smart Agent Company en RECRON hebben samen de 'Recreantenatlas' ontwikkeld. Die geeft inzicht in het gedrag en de beleving van recreanten op basis van psychologische en sociologische kenmerken. Zowel voor de verblijfsrecreatie als voor de dagrecreatie zijn belevingswerelden onderscheiden. In april 2014 zijn de eerste resultaten van het vernieuwde verblijfsrecreatie-onderzoek beschikbaar gekomen. In dit onderzoek worden zeven leefstijlsegmenten onderscheiden. Op basis van een leefstijlanalyse zijn de volgende conclusies getrokken:

- In Drenthe is sprake van relatief veel aanbod aan de rechterkant van het model: gezellig *lime* en rustig *groen*. Voor met name de rustig groene doelgroep, en iets mindere mate de gezellig lime groep, is er relatief veel aanbod ten opzichte van de vraag;
- Voor de comfort en luxe *blauwe*, sportief en avontuurlijk *paarse* en cultureel en inspirerend *rode* leefstijlen lijkt er relatief juist erg weinig aanbod te zijn ten opzichte van de vraag.

In de onderstaande figuur zijn vraag en aanbod tegen elkaar af gezet. Een index boven de 100 duidt op relatief veel voorzieningen ten opzichte van de vraag, een index onder de 100 duidt op relatief weinig voorzieningen ten opzichte van de vraag.



Figuur 8. Vergelijking vraag en aanbod

Hondsrug / Hunzevallei

De volgende verblijfsrecreatieve ontwikkelingen worden in de regio als kansrijk gezien:

- kwaliteitsverbetering, vernieuwing en innovatie;
- samenwerking tussen bestaande bedrijven;
- verblijfsrecreatie voor bepaalde niches / speciale doelgroepen zoals ruiters, 55+ers, mensen met een beperking en pubers;
- de ontwikkeling van Geopark de Hondsrug, denk bijvoorbeeld aan expedities;
- hotels, pensions, groepsaccommodatie en verbrede recreatie (in Aa en Hunze);
- uitbreiding in eerste instantie bij of in plaats van bestaande bedrijven;
- nieuwe ontwikkelingen (met een meerwaarde op het bestaande aanbod):
 - o in de Veenkoloniën (denk bijvoorbeeld aan kwalitatief hoogwaardige en kleinschalige verblijfsaccommodatie in het Hunzegebied);
 - o rondom de Drentsche Aa: kleinschalige ontwikkeling van bestaande verblijfsrecreatie;
 - o in het gebied ten zuiden van Rolde: bij bestaande bedrijven en nieuwvestiging in combinatie met versterking van landschap;
 - o boswachterijen langs gemeentegrens Aa en Hunze: voor kleine en grote recreatiebedrijven met winst voor de natuur;
 - o Aa en Hunze, deel Hondsrug: voor bestaande recreatiebedrijven zonder negatief effecten op natuur of landschap;

De belangrijkste beperkingen die er in de regio liggen voor verblijfsrecreatie zijn:

- dat nieuwe ontwikkelingen geen negatieve gevolgen mogen hebben voor natuur (het liefst met natuurwinst), bijdragen aan de leefbaarheid van het landelijk gebied en economisch rendabel moet zijn (vooral geldend in Aa en Hunze);
- uitbreidingen een duidelijke meerwaarde (bijv. niet meer van hetzelfde) moeten hebben en de economische situatie van een bedrijf versterken;
- starten of uitbreiding van boerencampings of verblijfsrecreatie op de Hondsrug - zandgedeelte van Borger-Odoorn - is nauwelijks meer mogelijk door restrictief beleid van Borger-Odoorn door al hoog aanbod aan vakantiehuisjes, B&B en toenemend aantal boerencampings;
- de uitbreiding van de dorpen op de Hondsrug en het belang van openheid op de Hondsrug waardoor bijvoorbeeld de recreatiebedrijven die tussen Gasselte en het Drouwenerzand liggen, zijn ingeklemd tussen het dorp en het natuurgebied. Oplossingen kunnen alleen gezocht worden met winst voor natuur of het landschap.

Toetsing en conclusie

De hieronder beschreven ontwikkelingen dragen bij aan kwaliteitsverbetering van het recreatie-aanbod en spelen in op de wensen van de blauwe, paarse en rode leefstijlen (luxe blauw, sportief en avontuurlijk of cultureel en inspirerend). De ontwikkelingen sluiten aan bij de geschetste behoefte naar een ander type recreatievoorzieningen.

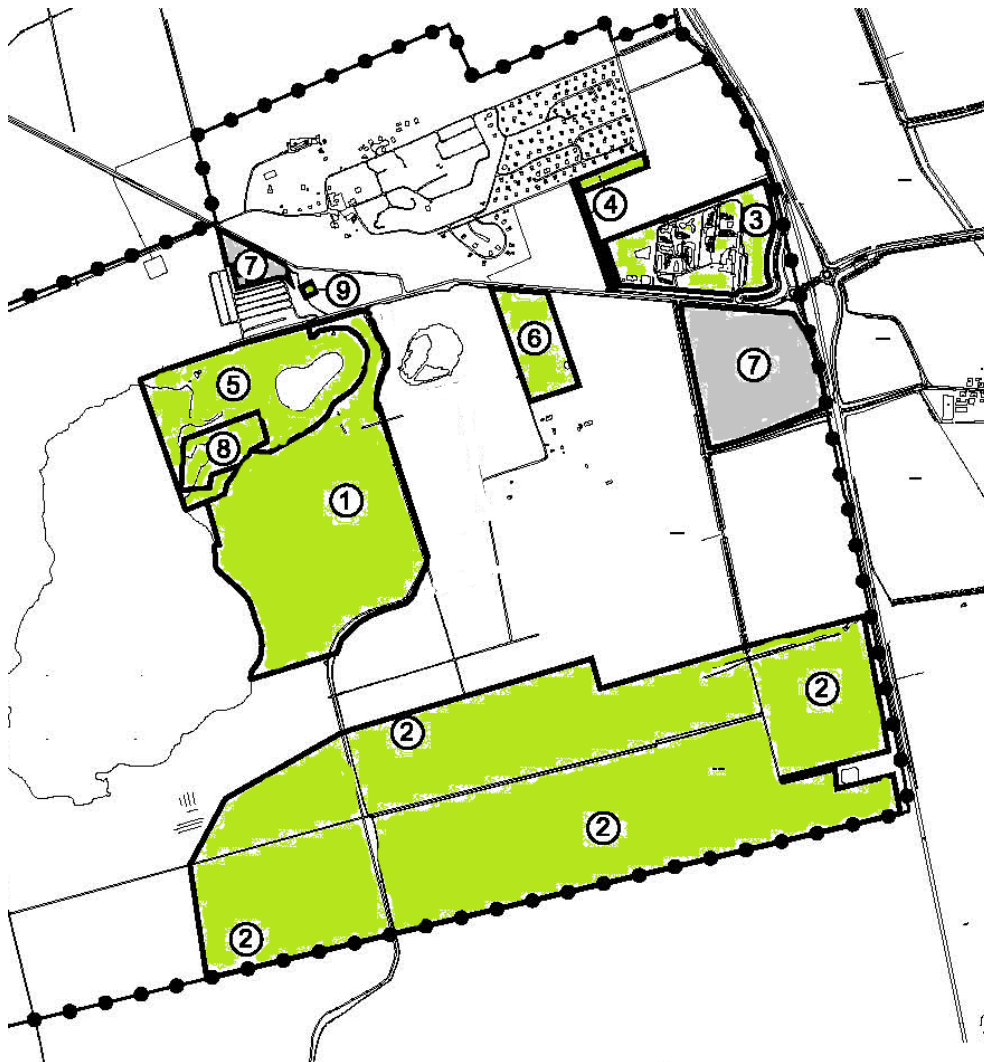
2. 5. Toekomstige situatie

Ter invulling van de ruimtelijke ontwikkelingsvisie zijn verschillende initiatieven voor het Gasselterveld ontwikkeld. Ten opzichte van visie zijn daarbij een aantal nieuwe ontwikkelingen toegevoegd (zie onderstaande figuur). Zodoende heeft dit bestemmingsplan betrekking op verschillende nieuwe ontwikkelingen en biedt het bestaande bedrijven uitbreidingsruimte.

Het gaat daarbij om het volgende:

1. Realisatie van een wildpark (wijzigingsbevoegdheid);
2. Het ontwikkelen van een scoutingterrein (wijzigingsbevoegdheid);
3. Herontwikkelen van het voormalig Motel Gasselterveld tot een hotel en recreatiepark (wijzigingsbevoegdheid);
4. Uitbreiden van bestaand bungalowpark de Kremmer met een aantal recreatiewoningen en een nieuwe ontsluiting;
5. Afwerken van de grote zandwinplas met een recreatieoever. In dat gebied wordt ook een Flintenwaard gerealiseerd;
6. Realisatie van een vlinderboerderij (wijzigingsbevoegdheid);
7. Uitbreiding van de parkeer capaciteit (bij recht en wijzigingsbevoegdheid);
8. Realisatie van een outdoorvoorziening;
9. Een bezoekerscentrum in relatie tot Geopark de Hondsrug (wijzigingsbevoegdheid). Dit betreft een initiatief van Staatsbosbeheer.

De zonering uit de visie, waarbij de recreatieve activiteiten aan de oostzijde van de zandwinplas worden geconcentreerd, is daarbij leidend geweest.



Figuur 9. Overzicht van de mogelijke ontwikkelingen in het plangebied

De ontwikkelingen worden onderstaand omschreven, waarbij de nummering verwijst naar de bovenstaande figuur.

Veel ontwikkelingen in het bestemmingsplan zijn opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid, omdat de ontwikkeling nog niet voldoende concreet is uitgewerkt of omdat er nog nadere afspraken tussen de betrokken partijen moeten worden gemaakt, waaronder afspraken over de uitwerking van de bijbehorende EHS-compensatieverplichting. In paragraaf 5.5 van deze toelichting wordt uitgebreid ingegaan op de wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan en de wijzigingsbepalingen die daarbij wordt gehanteerd.

Dagrecreatieve ontwikkelingen

In het plangebied worden de volgende recreatieve ontwikkelingen mogelijk gemaakt:

Wildpark (1)

Aan de oostzijde van de zandwinplas is ruimte voor de realisatie van een wildpark. In het MER wordt uitgegaan van maximaal 100.000 bezoekers per jaar ¹⁾. Binnen deze randvoorwaarden kan invulling worden gegeven aan een wildparkconcept. Er wordt met een geïnteresseerde partij gewerkt aan een plan dat hierbinnen past. Omdat het wildpark nog op een aantal punten verdere uitwerking vraagt, is voor deze ontwikkeling een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het wijzigingsgebied dat is weergegeven op de verbeelding moet daarom worden gezien als een zoekgebied, waarbinnen het plan verder wordt uitgewerkt (zie figuur 10). Aan de oostzijde van de zandwinplas is ruimte voor de realisatie van een wildpark of vergelijkbare voorziening passend binnen de wijzigingsregels.



Figuur 10. Zoekgebied van het wildpark

¹⁾ In de aanvulling op het MER zijn ook de effecten van 140.000 bezoekers inzichtelijk gemaakt. Dit wordt door de Commissie voor milieueffectrapportage gezien als een zeer ruime inschatting

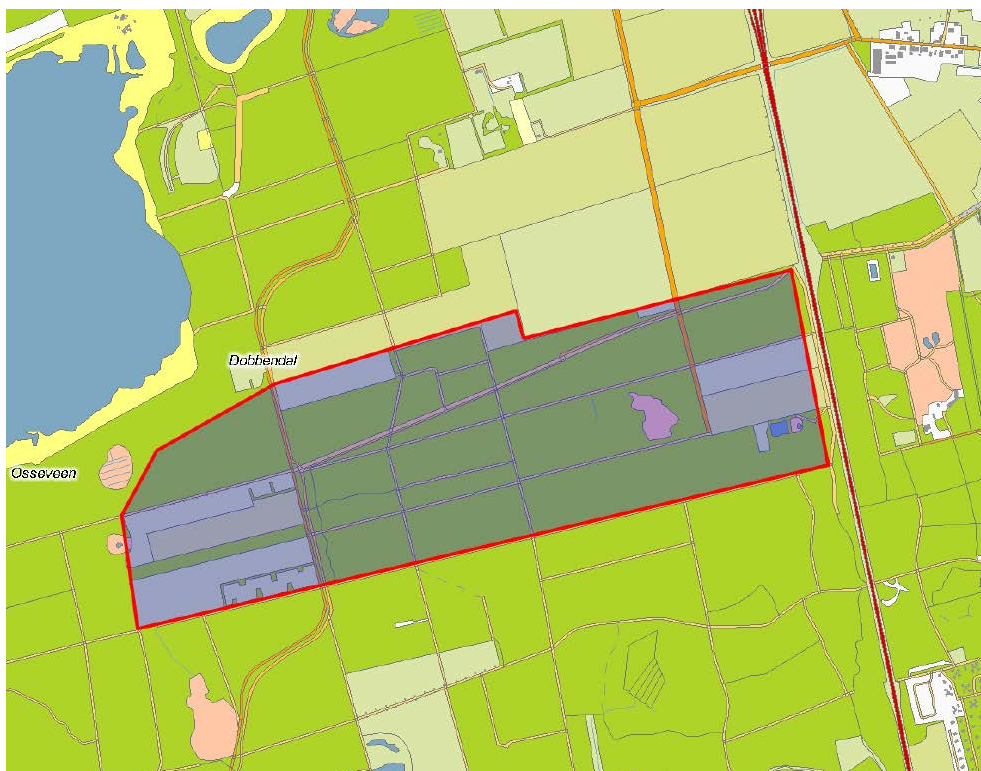
Het zoekgebied grenst aan de bestaande zwemplas ('t Nije Hemelriek) en aan de zandwinplas. Deze locatie zorgt er meteen voor dat het deel van de zandwinplas dat niet geschikt is voor recreanten, niet direct toegankelijk is. In de bovenstaande figuur is de begrenzing van het zoekgebied voor het wildpark opgenomen. Op basis van het MER is de begrenzing van het wildpark nog gewijzigd, om kwetsbare natuurwaarden te ontzien. Daarnaast is de begrenzing gewijzigd, omdat er geen maatschappelijk draagvlak is voor het afsluiten van de doorgaande weg. Er is daarom besloten om de gronden van het vennetje 'het Hemelrijk' en de gronden ten oosten van de Steenhopenweg buiten het zoekgebied te laten. Zie hoofdstuk 9 van het MER en hoofdstuk 5 van deze toelichting.

De opzet van het wildpark is zodanig dat bestaande natuurwaarden waar mogelijk worden behouden. De bestaande bosbeplanting tussen het wildpark en de bestaande zwemplas blijft in stand. Het totale bebouwingsoppervlak is in de wijzigingsbevoegdheid vastgelegd.

Scoutingterrein (2)

Daarnaast bestaat het voornemen om op termijn in het Gasselterveld een scoutingterrein (2) te realiseren. Het scoutingterrein bestaat uit een kleinschalig permanent kampeerterrein van 20-25 kampeerplaatsen en een terrein waar een aantal scouting-evenementen wordt gehouden, waaronder het jaarlijkse pinksterkamp met circa 3.800 bezoekers. Omdat de opzet van het scoutingterrein nog niet helemaal is uitgewerkt, is voor deze ontwikkeling een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

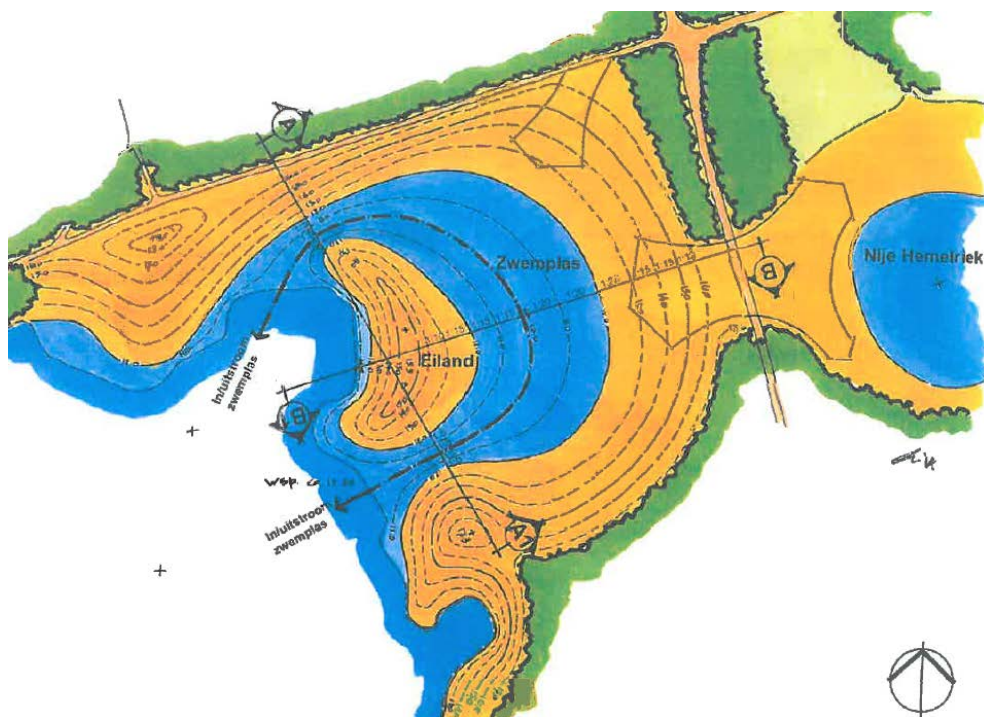
In de onderstaande figuur is de begrenzing van het zoekgebied voor het Scoutingterrein opgenomen. Op basis van nieuwe ecologische gegevens is er voor gekozen om de begrenzing van het zoekgebied te wijzigen. Daarmee worden verblijfsplaatsen van beschermde diersoorten als dassen en roofvogels ontzien. Ook waardevolle kruiden- en faunarijke graslanden zijn buiten het zoekgebied gehouden. Daarnaast is voor gekozen om een ruimer zoekgebied aan te houden, zodat er meer ruimte beschikbaar is om kwetsbare natuurwaarden te ontzien (zie paragraaf 4.4 en bijlage 5).



Figuur 11. Zoekgebied voor het scoutingterrein

Beëindigen zandwinning/afwerken oevers (5)

De zandwinning is formeel in 2013 al beëindigd. In 2011 is gestart met het afwerken van delen van de grote zandwinplas; de zuid-westhoek, zuidoever en oostoever ter hoogte van het Herenkamp. De oevers van de kleine zandwinplas (de stille plas) zijn al afgewerkt. Tot 1 januari 2015 functioneerde de grote zandwinplas als onderwaterdepot. Nu kan ook de grote zandwinplas definitief worden afgewerkt. De zandwinplas krijgt in de toekomst een natuurfunctie en (deels) een recreatieve functie. Voor de afwerking van de zandwinning is een inrichtingsplan gemaakt. De noordoostzijde van de zandwinplas wordt daarbij ingericht als recreatiestrand. De mogelijke inrichting van deze oever wordt in de onderstaande figuur weergegeven (kaartje afkomstig uit de aanvraag ontgrondingsvergunning).



Figuur 12. Aanleg van een recreatiestrand bij de grote zandwinplas

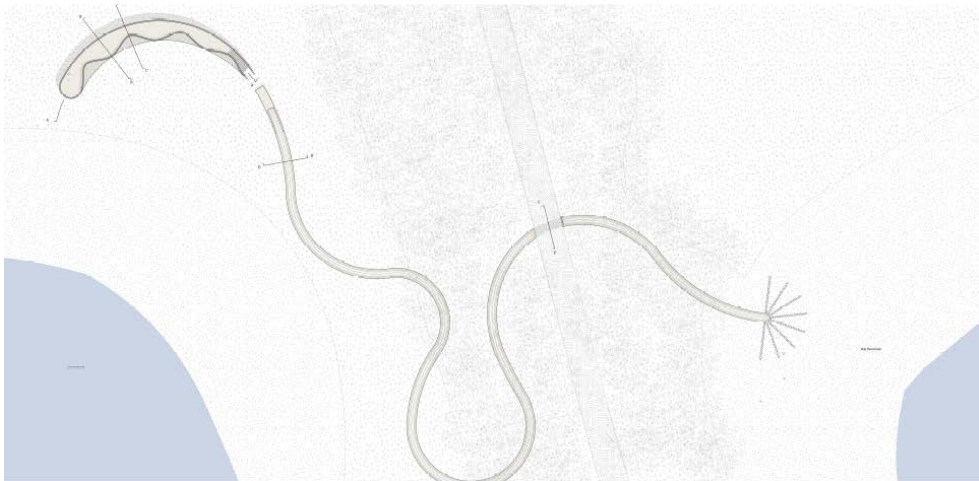
Onderdeel van deze recreatieoever is de Flintenwaand. De wand wordt gemaakt van zwerfstenen. Deze vormen een tastbaar bewijs van de bijzondere geologische geschiedenis van Drenthe en vertellen het verhaal van de aarde. De zwerfstenen behoren bij het materiële geologische erfgoed van Drenthe en verdienen aandacht. De Flintenwaand krijgt dan ook (mede) een educatieve en recreatieve functie.

In de onderstaande figuren is het voorlopige ontwerp van de Flintenwaand opgenomen. De Flintenwaand wordt opgebouwd met Flinten (Zwerfkeien), de hoogte van de Flintenwaand loopt op van 3 m naar 10 m en wordt aangelegd in een ronding, waardoor aan de zijde van de recreatieoever een holle, enigszins besloten, binnenruimte ontstaat (zie figuur 14). In het verlengde van de Flintenwaand wordt een 1 m hoog slingerend dijkje aangelegd van zand begroeid met gras, waarmee een verbinding wordt gecreëerd tussen de nieuwe recreatieoever en de bestaande zwemplas 't Nije Hemelriek (zie figuur 15). De slingerende gronddijk symboliseert de ijsrivier die de ruggen van Drenthe in de ijstijd heeft gevormd.

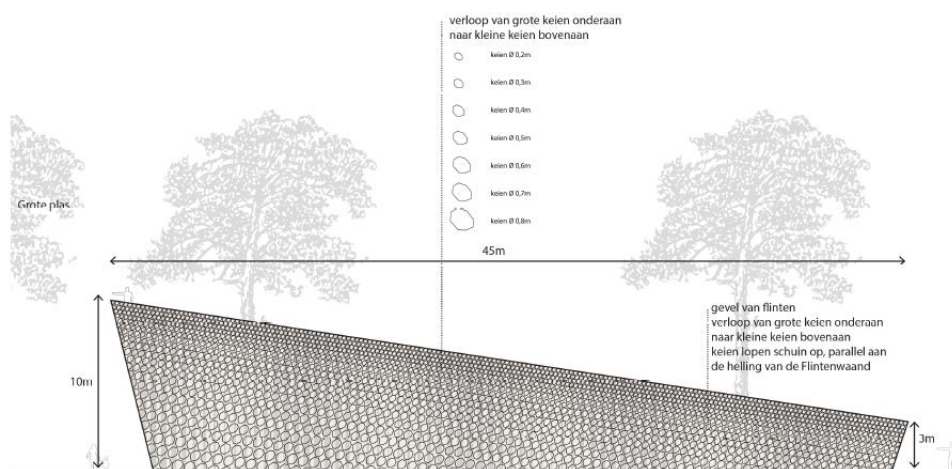
Aan de overzijde van de (voormalige) zandwinplas wordt van flinten een markeringpunt gerealiseerd.



Figuur 13. Ligging van de Flintenwaard, met aan de overzijde van de zandwin-plas een markeringspunt



Figuur 14. De Flintenwaard en de grondvormen vormen een verbinding tussen de nieuwe recreatieoever en de bestaande zwemplas 't Nije Hemelriek



Figuur 15. Aanzicht van de Flintenwaand vanaf de noordzijde (bolle kant)

Vlinderboerderij (7)

Langs de Bosweg wordt een Vlinderboerderij (7) mogelijk gemaakt. Dit is een kleinschalige ontwikkeling voor informatie en educatie, waarbij voorzien wordt in een bedrijfsgebouwen met daarin een informatiecentrum over vlindersoorten en een bedrijfswoning. Voor deze ontwikkeling is een wijzigingsbepaling opgenomen, omdat de exacte locatie van de bebouwing nog niet bekend is en de benodigde EHS-compensatie nog moet worden uitgewerkt.

Outdoorvoorziening (8)

Ook zijn in het bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen om een zogenaamd Outdoorcentrum (5) te realiseren. Het gaat om een kleinschalige dagrecreatieve voorziening, mede bedoeld voor de ontvangst van groepen. Daarnaast is er sprake van een aantal speelvoorzieningen op en naast de nieuwe recreatieoever zoals een springkussen (4x10), een waterspeeltuin (20x3) en een schans (20x30). De bebouwing bedraagt bestaat uit een kiosk en twee ingegraven zeecontainers. De gezamenlijke oppervlakte hiervan bedraagt maximaal 150 m².

Bezoekerscentrum (9)

Ten noorden van de Bosweg is de realisatie van een bezoekerscentrum voorzien waar informatie kan worden ingewonnen over de recreatiemogelijkheden en over de natuurwaarden in het plangebied (en omgeving). Daarnaast wordt hiermee invulling gegeven aan het voornemen om de geologische geschiedenis van het gebied naar voren te brengen en te benutten voor recreatieve ontwikkelingen. Sinds 5 september 2013 heeft de Hondsrug namelijk de status van Europees Geopark gekregen. Omdat voor het bezoekerscentrum nog geen concreet bouwplan is gemaakt en de EHS-compensatie voor deze locatie nog moet worden uitgewerkt, is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Verblijfsrecreatie

In het plangebied worden de volgende verblijfsrecreatieve ontwikkelingen mogelijk gemaakt:

Motel Gasselternveld (3)

In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen om het voormalige Motel Gasselternveld te herontwikkelen. In de opgenomen bestemming wordt voornamelijk uitgegaan van de bouwmogelijkheden uit het oorspronkelijke bestemmingsplan voor Motel Gasselternveld (54 recreatiewoningen en een restaurant).

De locatie is eigendom van twee verschillende eigenaren. Uitgangspunt is om hier één nieuwe ontwikkeling tot stand te brengen. Beide eigenaren hebben hier (nog) geen overeenstemming over bereikt. Daarom is er voor gekozen om de (her)ontwikkelingsmogelijkheden op te knippen in twee delen. Beide kunnen ook worden samengevoegd:

- De eerste wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op het oostelijke deel van het plangebied. Voor dit deel wordt uitgegaan van maximaal 55 recreatiewoningen en een hotel (ong. 30 kamers). Onder het hotel vallen tevens de mogelijkheden voor 10 zorgeenheden, informatiecentrum, restaurant, wellness, congress, kuuroord en sport;
- De tweede wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op het westelijke, meer open deel. Hier wordt de realisatie van 4 groepsaccommodaties mogelijk gemaakt, eventueel in combinatie met het oostelijk deel. Bij recht is hier een dagrecreatief bedrijf toegestaan.

In de onderstaande figuur wordt een mogelijk eindbeeld gegeven voor een gezamenlijke herontwikkeling van beide delen.



Figuur 16. Mogelijk eindbeeld voor de herontwikkeling Motel Gasselternveld

Bungalowpark de Kremmer (4)

Bungalowpark de Kremmer wordt aan de zuidzijde uitgebreid met 4 tot 6 nieuwe recreatiewoningen. Daarbij wordt ook een nieuwe entree en een nieuwe ontsluitingsroute naar de Bosweg gerealiseerd. Bij deze entree zijn ook de beheersvoorzieningen, een receptie, twee bedrijfswoningen en een opslagruimte mogelijk (zie figuur 16).



Figuur 17. Uitbreiding van bungalowpark de Kremmer

Overigens bevat het geldende bestemmingsplan de Kremmer mogelijkheden om verspreid over het bestaande bungalowterrein en de naastgelegen camping nog eens circa 55 recreatiewoningen te realiseren. Deze mogelijkheden worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Lodges

In het geplande wildpark is ook ruimte voor recreatieve overnachtingsmogelijkheden in de vorm van maximaal 10 lodges. Deze lodges mogen ook in de vorm van boomhutten worden gebouwd.

Verkeer en parkeren

Op het gebied van verkeer en parkeren zijn de volgende maatregelen voorzien:

- De parkeerbehoefte voor Hotel Gasselternveld, de Kremmer en de Vlinderboerderij moet op eigen terrein worden gerealiseerd;
- De parkeerbehoefte van dagrecreanten wordt in principe opgevangen op het bestaande parkeerterrein bij 't Nije Hemelriekje. Dit parkeerterrein kan worden uitgebreid met nog eens 600 parkeerplaatsen. Wanneer de parkeerbe-

hoeft groter blijkt, kan bij de entree van het Gasselterveld een nieuw parkeerterrein worden aangelegd. Om dit mogelijk te maken is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (8).

Naar aanleiding van inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan, wordt het eerdere uitgangspunt om de Houtvester Jansenweg en de Steenhopenweg af te sluiten voor doorgaand verkeer in het ontwerpbestemmingsplan niet langer gehandhaafd. Het plangebied blijft daarmee vanuit oostelijke en westelijk richting bereikbaar.

Bij de af- en oprit naar de N34 is een bushalte aanwezig, waardoor het plangebied van een regionale busverbinding met Groningen en Stadskanaal (lijn 312) is voorzien. Tot slot is het plangebied bereikbaar via vrij liggende fietspaden vanuit de omliggende dorpen (Gasselte, Gieten, Rolde, Grolloo).

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie infrastructuur en Ruimte (2012)

Met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zet het Rijk in op het beschermen van 14 nationale belangen. In het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening* (Barro) worden regels opgenomen om het beleid uit de Structuurvisie te verwezenlijken. Rijksbescherming van Nationale Landschappen en Nationale Parken is sinds het vaststellen van het SVIR niet meer aan de orde. Dit wordt gezien als een provinciale verantwoordelijkheid.

Bescherming van natuurgebieden waarover internationale afspraken zijn gemaakt, ziet het rijk als haar taak. Bescherming van de Natura 2000-gebieden in en rond Aa en Hunze is geregeld via de Natuurbeschermingswet. Voor plannen en projecten die significant negatieve gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, moet een passende beoordeling worden uitgevoerd.

In het *Barro* is geregeld dat Provincies de begrenzing en bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) nader moeten uitwerken (zie onderstaand).

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat sprake is van een actuele regionale behoefte. Hierbij moeten de volgende vragen worden beantwoord:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins; en
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Toetsing ladder voor duurzame verstedelijking

Voor de rijksladder is relevant of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In de algemene bepalingen staat dat een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of overige stedelijke voorzieningen is. De handreiking *Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking* (Ministerie van Infrastructuur en milieu, november 2013) laat onder de overige stedelijke voorzieningen accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure vallen.

Het programma is beschreven in paragraaf 2.5. Gelet op de *Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking* kan uitbreiding van verblijfsrecreatie (nieuw ruimtegebruik) worden gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hoewel de overige functies vermoedelijk niet als stedelijke ontwikkeling worden gezien, is toch besloten de totale ontwikkeling te toetsen aan de ladder:

1. er is een actuele regionale behoefte aan een nieuwe functie voor het Gasselterveld. De behoefte aan een nieuwe functie voor het voormalige zandwingebied Gasselterveld is nader onderbouwd in de Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Gasselterveld (september 2010). Deze visie laat de ontwikkeling van het gebied zien na beëindiging van de zandwinning en is gericht op de (al bestaande) pijlers recreatie, bosbouw en natuur. Er is behoefte aan een nieuwe functie voor dit gebied en het gebied heeft door haar bestaande kwaliteiten en ligging in het geopark Hondsrug grote recreatieve potentie. Daarom wordt invulling gegeven aan de landelijke behoefte aan dagrecreatievoorzieningen, uitbreiding van mogelijkheden voor verblijfsrecreatie en horeca, maar ook specifiek in dit gebied aan een kwaliteitsslag in de verblijfsrecreatie. De regionale behoefte aan verblijfsrecreatie is nader onderbouwd in paragraaf 2.4;
2. Toeristische en recreatieve activiteiten zijn in het algemeen sterk gebonden aan landschappelijke kwaliteiten en specifieke gebiedskenmerken. Daarom is gekozen voor benutting van de potenties die het Gasselterveld binnen het Geopark Hondsrug heeft. Uitbreiding en kwaliteitsverbetering van verblijfsrecreatie hoort daar bij. Realisatie is niet mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied, omdat de recreatieve functie is gekoppeld aan het buitengebied. Bovendien zijn de ontwikkelingen voor een deel rechtstreeks gerelateerd aan het afwerken van de zandwinplas (zwemplas en wildpark). Voor een ander deel gaat het om herontwikkeling van bestaande stedelijke functies (Hotel Gasselterveld);
3. Het gebied wordt goed multimodaal ontsloten voor de nieuwe functies. Op de ontsluiting en parkeermogelijkheden wordt nader ingegaan in paragraaf 2.5.

Afweging rijksbeleid

Het rijksbeleid heeft geen directe consequenties voor de inrichting van het plangebied. Voor de toetsing van het plan is de bescherming van Natura 2000-gebieden relevant. Daarom is in het milieueffectrapport een passende beoordeling opgenomen (zie separate bijlage).

3. 2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Provincie Drenthe, 2014

Het provinciaal beleid (Omgevingsvisie Provincie Drenthe, 2014) vormt een belangrijk kader voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied.

Omgevingsvisie

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.



Figuur 18. Visiekaart 2020 (Bron: Omgevingsvisie Drenthe)

Uitwerkingsgebied Hondsrug

Het plangebied maakt deel uit van het uitwerkingsgebied Hondsrug. Voor dit gebied is een meervoudige ontwikkelopgave van toepassing. Er zijn kansen om recreatieve voorzieningen en bijzondere woonvormen te ontwikkelen. Bij voorkeur haken de recreatieve ontwikkelingen aan bij de aardkundige en cultuurhistorische waarden van het gebied. Ankerpunten zoals geologische objecten en monumenten moeten worden opgenomen in thematische routes die de historische rijkdom van het gebied laten zien.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten de landschappelijke kernkwaliteiten van de Hondsrug zoveel mogelijk worden versterkt. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- Het versterken van de landschappelijke samenhang in de lengterichting;
- Het versterken van het contrast in de oost-westrichting;
- Het behouden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap;
- Het benadrukken van het lineaire patroon van prehistorische relictten.

Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

In de Provinciale omgevingsverordening (POV) zijn de uitgangspunten van het provinciaal beleid juridisch verankerd. Voor het plangebied Gasselterveld zijn onder andere de volgende regels van de POV belang.

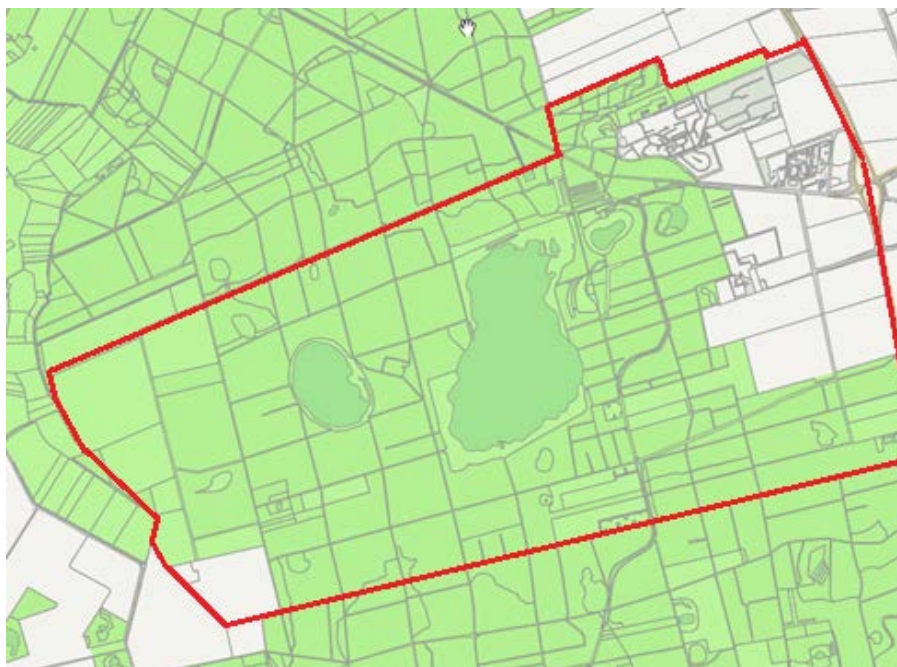
Artikel 3.7 Kernkwaliteiten

Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:

- a. wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform de provinciale ontwikkelingsvisie zoals uiteengezet in de Omgevingsvisie en de uitwerkingen ervan;
- b. maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

Artikel 3.34 en 3.35 Ecologische Hoofdstructuur

Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gebied dat deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur en een wijziging inhoudt ten opzichte van het daaraan voorafgaande ruimtelijk plan maakt geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur significant aantasten. Bij aantasting van deze waarden is compensatie van natuurwaarden aan de orde.

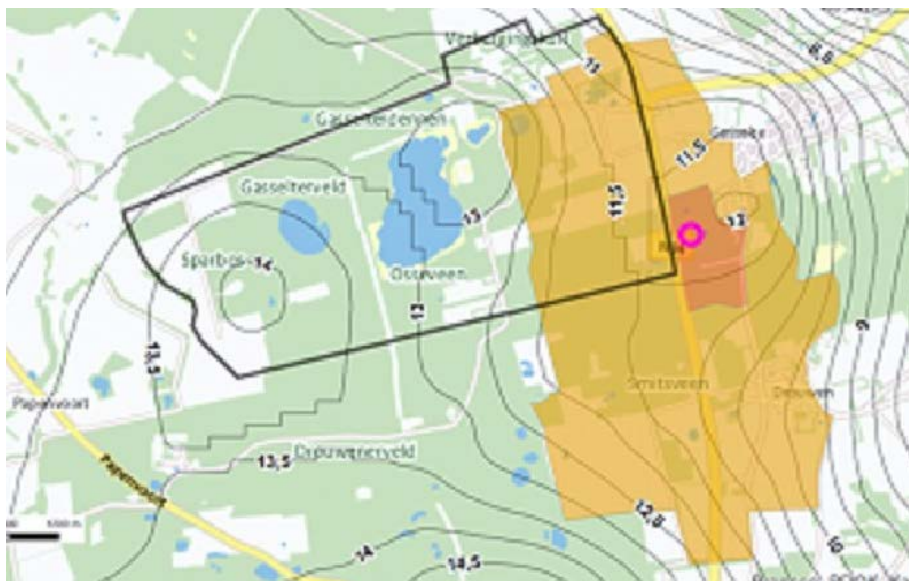


Figuur 19. Ligging ten opzichte van de EHS

Artikel 7.6 Grondwaterbeschermingsgebieden

Voor grondwaterbeschermingsgebieden geldt onder andere het volgende:

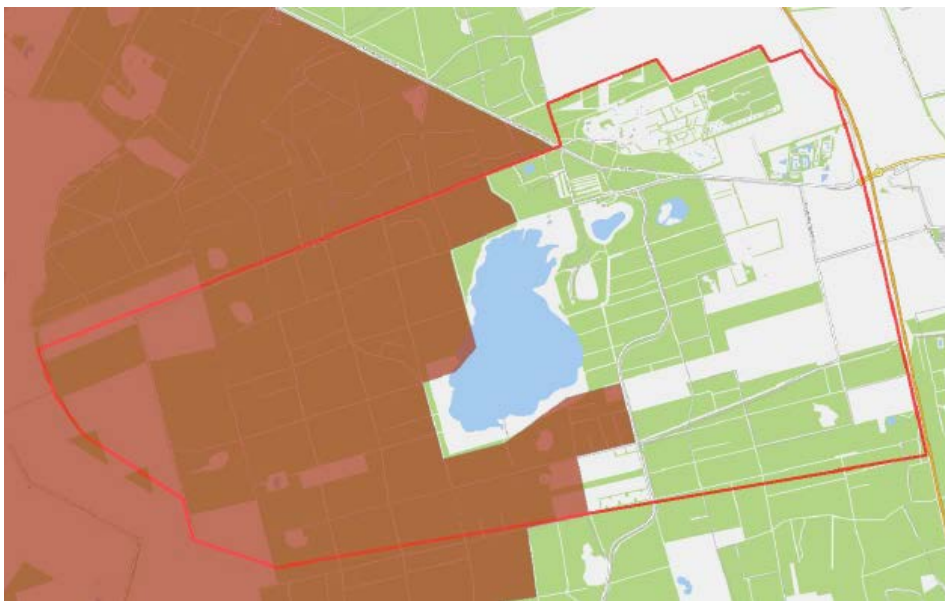
- Het is in een grondwaterbeschermingsgebied verboden om (zonder toestemming van Gedeputeerde Staten) boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben. Voor het aanleggen van funderingen en het uitvoeren van bodemsaneringen gelden uitzonderingsregels;
- Het is in een grondwaterbeschermingsgebied verboden om afstromend water van gebouwen en verhardingen op of in de bodem, tenzij het water voldoende kan worden gezuiverd.



Figuur 20. Ligging van het plangebied ten opzichte van het grondwaterbeschermingsgebied

Artikel 7.2 en 7.3 Stiltegebieden

In stiltegebieden is het niet toegestaan om grootschalige evenementen te houden waarbij gebruik wordt gemaakt van een omroepinstallatie of van muziekinstrumenten. Daarnaast zijn er geen motorfietsen en brommers toegestaan buiten de openbare weg.



Figuur 21. Stiltegebied Drentsche Aa-gebied

Beleidskader zonne-akkers

Om bij grootschalige toepassing van zonne-energie de ruimtelijke kwaliteit te borgen, hanteert de provincie Drenthe het beleidskader zonne-akkers. Op basis van dit beleid is een zogenaamde zonne-ladder van toepassing. Deze 'ladder bestaat uit drie treden' (zie onderstaand).

1. Gebouwgebonden; zon op daken

De productie van zonne-energie wordt zo mogelijk gerealiseerd met behulp van gebouwgebonden installaties. Bij de toepassing op beschikbare en geschikt dakoppervlak wordt gestreefd naar een architectonisch rustig en evenwichtig beeld. Zonne-energie mag veelal ook worden toegepast in gebieden met cultuurhistorische of archeologische kernkwaliteiten

2. Grondgebonden; zon op maaiveld

De aanleg van grondgebonden zonne-installaties op maaiveld wordt toegestaan in bestaand stedelijk gebied. Gedacht kan worden aan bedrijventerreinen en woningbouwlocaties die op korte tot middellange termijn geen invulling zullen krijgen. Er gelden daarbij voorwaarden die zorgen voor een zorgvuldige ruimtelijke inpassing.

3. Initiatieven met maatschappelijk draagvlak

Grondgebonden zonne-installaties buiten bestaand stedelijk gebied kunnen alleen dan op een positieve houding rekenen wanneer de initiatieven voorzien zijn van een breed maatschappelijk draagvlak en wanneer ze kunnen rekenen op betrokkenheid vanuit de directe omgeving. Bij maatschappelijke initiatieven die inhaken op noaberschap, menselijke maat en kleinschaligheid - bijvoorbeeld in de vorm van lokale energiecoöperaties - gaan we in samenspraak met de initiatiefnemers verkennen onder welke voorwaarden toepassing mogelijk is.

Afweging provinciaal beleid

In het MER en de aanvulling daarop is uitgebreid onderzoek gedaan naar de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied. Daarbij zijn de bovenstaande regels uit de provinciale Omgevingsverordening betrokken.

Uit het MER en de aanvulling daarop blijkt dat aantasting van de Ecologische Hoofdstructuur niet kan worden vermeden. Daarom zijn de ontwikkelingen die in de Ecologische Hoofdstructuur liggen, in het plan opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid. Mitigatie- en compensatie van natuurwaarden is een voorwaarde om mee te werken aan de wijzigingsbevoegdheid. Op die manier kan per ontwikkeling een mitigatie- en compensatieplan op maat worden gemaakt. De Provincie heeft laten weten te kunnen instemmen met deze plansystematiek (zie bijlage 4).

De beleid ten aanzien van grondwaterbeschermingsgebied en stiltegebieden wordt gerespecteerd. In het bestemmingsplan worden regels opgenomen om de belangen van deze milieubeschermingsgebieden ook naar de toekomst te waarborgen (zie hoofdstuk 5).

3. 3. Regionaal beleid en waterschapsbeleid**BIO-plan Drentsche Aa 2.0 (2012-2020)**

Op 4 februari 2013 heeft het Overlegorgaan Drentsche Aa het BIO-plan Drentsche Aa 2.0 vastgesteld. Het Overlegorgaan bestaat daarbij uit verschillende overheden, terreinbeheerders en belangenorganisaties. Het BIO-plan staat voor Beheer-Inrichtings- en Ontwikkelingsplan en is gericht op het in stand houden en verbeteren van de gebiedskwaliteiten van het Drentsche Aa-gebied. Er is voor gekozen om de doelstellingen uit het eerste BIO-plan niet alleen meer te laten gelden voor het Nationaal Park Drentsche Aa, maar voor het Nationaal Landschap Drentsche Aa.

Water heeft een belangrijke invloed op de vorming van het gebied en krijgt een belangrijke rol bij de inrichting van het gebied. Er vindt hermeandering van beken plaats en waar mogelijk wordt de infiltratie van grondwater vergroot. De landbouwsector en de natuurlijke rijkdom van het gebied kan worden gecombineerd door gebruik te maken van de mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer. Het recreatieve aanbod wordt verbeterd. Dagrecreanten worden aan de randen van het gebied opgevangen bij 'toegangspoorten' waar men kan parkeren, informatie kan inwinnen, koffie kan drinken en een fiets kan huren.

Afweging regionaal beleid

Het bestemmingsplan voor het Gasselterveld sluit op hoofdlijnen aan op het BIO-plan Drentsche Aa 2.0. Het oostelijke deel van het plangebied fungeert namelijk als een toegangspoort, terwijl in het westelijk deel wordt gekozen voor extensive-ring.

3. 4. Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie 2020

De Toekomstvisie 2020 zet de koers uit voor de toekomst van de gemeente Aa en Hunze. Met deze visie stelt de gemeente de bestaande kwaliteiten en waarden veilig voor de toekomst. De visie legt een aantal belangrijke keuzes vast en geeft richting aan het gemeentelijk beleid voor de komende jaren ²⁾. De Toekomstvisie 2020 is vastgesteld op 16 december 2009. Voor de toekomst maakt de gemeente Aa en Hunze vier hoofdkeuzen:

- investeren in de kwaliteit van wonen en voorzieningen;
- investeren in een levendige en zorgzame samenleving;
- investeren in de recreatieve toeristische ontwikkeling;
- investeren in een duurzame ontwikkeling in een robuust landschap.

Aa en Hunze Buitengewoon! Herijking Strategische Toekomstvisie Gemeente Aa en Hunze 2015-2025

Sinds 2009 werkt de gemeente Aa en Hunze met de Strategische Toekomstvisie 2020. De visie is een handig kompas gebleken bij beleidsbepaling en besluit - vorming. Ook extern heeft de visie haar nut bewezen, in samenwerking met inwoners, ondernemers, verenigingen en andere overheden. De herijking (2015) bouwt voort op de visie uit 2009. Er is geen noodzaak tot een compleet nieuwe koers. Mede als gevolg van maatschappelijke ontwikkelingen is de insteek van de herijkte visie gericht op:

- een visie op de toekomst (perspectief en strategie),
- nieuwe (in)formele netwerken (samenwerking en slagkracht),
- maatschappelijk draagvlak en partners (participatie en uitvoeringskracht).

Zo wordt de focus voor zowel de korte als de lange termijn scherp en wordt tegelijkertijd sterker dan voorheen ingezet op uitvoeringskracht in een breder maatschappelijk verband. Het is geen blauwdruk met antwoord op alle vragen, maar wel een strategisch hulpmiddel bij het maken van richtinggevende keuzes.

Structuurvisie Buitengebied Aa en Hunze (ontwerp)

Op dit moment werkt de gemeente aan het opstellen van een nieuwe structuurvisie en een bestemmingsplan voor het buitengebied. Onderstaand worden de relevante punten uit de conceptstructuurvisie voor dit plangebied benoemd. De visie is nog niet vastgesteld door de gemeenteraad.

Natuurwaarden

²⁾ Voor de toekomst maakt de gemeente Aa en Hunze vier hoofdkeuzen:

1. investeren in de kwaliteit van wonen en voorzieningen;
2. investeren in een levendige en zorgzame samenleving;
3. investeren in de recreatieve toeristische ontwikkeling;
4. investeren in een duurzame ontwikkeling in een robuust landschap.

De gemeente zet in op het behoud en versterken van de natuurwaarden in de bestaande, grotere natuurgebieden. Deze bescherming mag echter niet ten koste gaan van de belangen voor landbouw en recreatie. Gestreefd wordt naar een duurzaam evenwicht.

De cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarden van het gebied worden door alle betrokken overheden onderkend en het behoud ervan is in het ruimtelijk beleid (bestemmingsplannen en visies) vastgelegd. Ook in dit bestemmingsplan worden deze waarden beschermd door de bestemmingslegging.

Gebieds- en routegebonden recreatieontwikkeling

In de structuurvisie zijn een aantal aanknopingspunten benoemd voor gebiedsgerichte en routegebonden recreatieontwikkelingen. Deze ontwikkelingen worden onderstaand beschreven (zie ook de onderstaande figuur).



Figuur 22. Kansen recreatieve ontwikkeling

Relevant voor het Gasselternveld is de ontwikkeling van GEO-park Hondsrug. Gedacht wordt aan de realisatie van een aantal expeditiepoorten, van waaruit de Hondsrug kan worden verkend. Een expeditiepoort is bijvoorbeeld een museum of een bezoekerscentrum. Daarnaast bestaat de expeditie uit Hotspots in het Hondsruggebied. Hotspots zijn plaatsen waar een deel van het verhaal zichtbaar is. Het kunnen plekken in het landschap zijn maar ook bijvoorbeeld kleine musea of informatiecentra. Bij deze infrastructuur kunnen lokale horeca- en recreatieondernemers zich aansluiten.

Kwaliteitsslag verblijfsrecreatie

In Drenthe en ook in Aa en Hunze is er sprake van dat het aanbod de vraag overschrijdt. Er is teveel van hetzelfde waardoor de ondernemers onvoldoende investeringskracht kunnen ontwikkelen om te investeren in kwaliteit, duurzaamheid en innovatie. De gemeente Aa en Hunze wil daarom stimuleren dat er meer diversiteit in de verblijfsrecreatie-sector komt. Niet méér van hetzelfde maar juist ook het ruimtelijk beleid gebruiken om de sector te stimuleren om te innoveren.

Landschappelijke kernkwaliteiten en inrichtingsprincipes Buitengebied

Ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Aa en Hunze is in 2013 de notitie “Landschappelijke kernkwaliteiten en inrichtingsprincipes Buitengebied Aa en Hunze” opgesteld. De notitie is een uitwerking van het landschappelijk toetsingskader voor ontwikkelingen in het buitengebied.

Kernkwaliteiten van het landschap zijn vertaald naar inrichtingsprincipes. Aanleiding om deze uitwerking op te stellen vormt het vertrekpunt ‘Ontwikkelen met behoud van identiteit’ zoals geformuleerd in de structuurvisie buitengebied en het bestemmingsplan buitengebied.

De notitie bevat richtinggevende uitspraken voor de landschappelijke inpassing van ontwikkelingen in het buitengebied en is ook van toepassing op recreatieve ontwikkelingen. In de wijzigingsbevoegdheden voor de verschillende ontwikkelingen in het plangebied wordt voor de landschappelijke inpassing daarom verwezen naar deze notitie.

Ontwikkelingsvisie Gasselternveld

De uitgangspunten van de ontwikkelingsvisie Gasselternveld zijn verwoord in paragraaf 2.3.

Beleidsregel maximale oppervlakte recreatiewoningen (2007)

Eind 2005 heeft de provincie Drenthe de ruimte waarbinnen een gemeente zelf vrijstelling van het bestemmingsplan mag verlenen voor een aantal categorieën van gebouwen vergroot. Zo is onder meer de mogelijkheid geboden om uitbreiding van recreatiewoningen (of vervangende nieuwbouw) te vergunnen tot een maximale oppervlakte van 100 m².

Waterplan Aa en Hunze (2007)

Het gemeentelijk waterbeleid is onder andere gericht op het voorkomen van wateroverlast als gevolg van klimaatveranderingen en beleid om de waterkwaliteit en ecologie van het watersysteem te verbeteren. Daarnaast wordt het waterbeleid steeds meer geïntegreerd met de beleidsvelden ruimtelijke ordening en milieu.

Het waterplan beperkt richt zich tot het (grond)water in en direct om de dorpskernen. Voor het water in het landelijk gebied worden twee aparte plannen opgesteld door het waterschap Hunze en Aa's in samenwerking met de aanliggende gemeenten. De visie richt zich op de stedelijke kernen van de gemeente en legt waar nodig relaties met het buitengebied. Als knelpunt voor het buitengebied wordt genoemd dat op enkele plekken in het landelijk gebied incidenteel wateroverlast voorkomt.

Gemeentelijk rioleringsplan (2010-2014)

Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2010 t/m 2014 (GRP) is een gemeentelijk strategisch plan voor de gemeentelijke watertaken op het gebied van afvalwa-

ter, hemelwater en grondwater. Beleid en maatregelen vanuit het waterplan zijn, voor zover relevant, opgenomen in dit GRP. In de gemeentelijke afwegingen wordt rekening gehouden met de wettelijke voorkeursvolgorde voor het omgaan met afval- en hemelwater om het milieu te beschermen:

- a) het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b) verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c) afvalwaterstromen worden zoveel mogelijk gescheiden gehouden;
- d) huishoudelijk afvalwater en vergelijkbaar afvalwater wordt ingezameld en naar een zuiveringsinstallatie getransporteerd;
- e) hemelwater wordt zoveel mogelijk hergebruikt of teruggebracht in de
- f) bodem of in het oppervlaktewater (zo nodig na retentie of zuivering bij de bron).

Duurzaamheidsvisie (2011)

De gemeente Aa en Hunze heeft in 2011 een Duurzaamheidsvisie vastgesteld. In deze visie is het doel opgenomen om de uitstoot van CO₂ met 50% te reduceren in 2025. Het plan bestaat uit 5 hoofdelementen van milieubeleid:

1. Klimaat- en energiebeleid;
2. Bodembeleid;
3. Geluidbeleid;
4. Luchtkwaliteit;
5. Afvalbeleid.

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, bijvoorbeeld door zich aan sluiten bij het initiatief van de "Green Key"³⁾. Ook worden er kansen gezien voor een verdere ontwikkeling van recreatiebedrijven die zich primair richten op het vermarkten van duurzame recreatie.

Afweging gemeentelijk beleid

De recreatieve ontwikkelingen in het gebied Gasselterveld sluiten aan bij het gemeentelijk beleid om het toeristisch-recreatief aanbod te verbreden en kwalitatief te verbeteren. Daarnaast sluiten de plannen aan bij de doelstelling om de recreatieve ontsluiting van de Hondsrug te verbeteren.

³ De Green Key is op het gebied van duurzaamheid het internationale keurmerk voor bedrijven in de toerisme- en recreatiebranche.

4. MILIEU EN OMGEVINGSASPECTEN

Parallel aan de bestemmingsplanprocedure wordt een procedure voor milieueffectrapportage doorlopen. Het MER is als bijlage bij deze toelichting opgenomen (zie separate bijlage). De inhoud van dit hoofdstuk is gebaseerd op de resultaten uit het MER en de aanvulling op het MER.

Voor een meer gedetailleerde beschrijving van de milieueffecten en de voorgestelde mitigerende maatregelen wordt verwezen naar het MER en de aanvulling daarop.

4. 1. Milieueffectrapportage

Aanleiding

Vanwege de Nederlandse wetgeving kunnen voor een ruimtelijk plan meerdere mer-verplichtingen gelden. In dit geval is het bestemmingsplan mer-beoordelingsplichtig vanwege de recreatieve ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt (zie categorie D10 uit de bijlage bij het *Besluit milieueffectrapportage*). Daarnaast is het bestemmingsplan planmer-plichtig vanwege mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied.

Vanwege de verschillende mer-plichten is er voor gekozen om een gecombineerd plan- en projectMER op te stellen. Daarmee is het MER ook geschikt als informatiebron bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

Procedure

De mer-procedure (voor planmer en projectmer) bestaat uit verschillende stappen die afgestemd zijn met de bestemmingsplanprocedure. Verwezen wordt naar de volgende tabel.

stap	MER	Bestemmingsplan
1	openbare kennisgeving opstellen MER en bestemmingsplan (door NRD)	
2	Inspraak en raadpleging bestuursorganen/wettelijke adviseurs over reikwijdte en detailniveau MER (a.d.h.v. NRD)	
3	opstellen MER	opstellen voorontwerpbestemmingsplan
4	Terinzagelegging MER en voorontwerpbestemmingsplan (mogelijkheid indienen zienswijzen, inspraak en overleg) en advies van de Commissie m.e.r. over het MER	
5		opstellen ontwerpbestemmingsplan
6		ter inzage leggen voor zienswijzen
7		vaststellen bestemmingsplan

Tabel 1 Overzicht mer- en bestemmingsplanprocedure

Stap 1, 2, 3 en 4 van het bovenstaande overzicht zijn al doorlopen. Naar aanleiding van de notitie reikwijdte en detailniveau zijn drie overlegreacties toege-

stuurd. Deze reacties zijn beantwoord en hebben geleid tot een verruiming van de reikwijdte van het milieueffectrapport.

Alternatieven en varianten

In het MER is een afweging gemaakt van de nut en noodzaak van locatiealternatieven en inrichtingsalternatief. Geconcludeerd wordt dat volwaardige locatiealternatieven niet aan de orde zijn. De zonering uit de ruimtelijke ontwikkelingsvisie is immers leidend geweest voor de invulling van het gebied. Wel worden naast het basisalternatief drie inrichtingsvarianten onderzocht in het MER:

- Mede op verzoek van insprekers is een inrichtingsvariant wildpark aan het MER toegevoegd waarbij rekening wordt gehouden met een geoptimaliseerde inrichting ten aanzien van de natuurwaarden op het Gasselternveld;
- Met de variant 'parkeerlocatie' wordt onderzoek gedaan naar de effecten van een alternatieve uitbreiding van parkeerplaatsen (bij de entree van het gebied);
- Met de inrichtingsvariant 'scouting' wordt onderzoek gedaan naar een iets ander zoekgebied voor de Scouting.

In het planMER zijn de alternatieven en varianten uit de onderstaande tabel vergeleken met de huidige feitelijke situatie (de referentiesituatie):

Naam alternatief/scenario	Omschrijving		Van belang voor welk aspect
	Recreatieve ontwikkelingen	Verkeer en parkeren	
Het basisalternatief (voornemen)	Het bestemmingsplan geeft uitvoering aan de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie Gasselternveld en ontwikkelingen die daar binnen passen	Knip in de Houtvester Jansenweg en de Steenhopenweg. Parkeeren op het bestaande parkeerterrein bij het Nije Hemelriek	Alle aspecten
Inrichtingsvariant wildpark	Bij de inrichting van het wildpark wordt expliciet rekening gehouden met natuurwaarden ter plaatse	Hetzelfde als het basisalternatief	Met name voor het aspect ecologie
Inrichtingsvariant parkeren	Hetzelfde als het basisalternatief	In deze variant wordt een parkeerterrein aangelegd bij de entree van het gebied	Met name het aspect verkeer. Maar ook landschap en ecologie
Inrichtingsvariant scouting	Bij deze variant wordt een ander zoekgebied voor het Scoutingterrein gehanteerd	Hetzelfde als het basisalternatief	Met name landschap en ecologie

Tabel 2 Alternatieven en scenario's

Milieueffecten

In de onderstaande tabel zijn de milieueffecten voor het plangebied samengevat.

Toetsingscriteria	Basisalternatief (voornemen)	Variant wildpark	Variant par- keerlocatie	Variant scou- ting
Bodem en water				
Waterkwantiteit	-/0	-/0	-/0	-/0
Waterkwaliteit	0	0	0	0
Grondwater *	-/0	-/0	-	-/0
Bodemkwaliteit	-/0	nvt	-/0	-/0
Ecologie				
Natura 2000 **	--	--	--	--
Ecologische Hoofdstruc- tuur	--	-/0	0	0
Flora- en fauna	--	-/0	0	0
Landschap, cultuurhis- torie en archeologie				
Aardkundige waarden	-/0	-/0	-/0	-/0
landschapsstructuur	-/0	-/0	-/0	-/0
stilte en duisternis ***	-/0 en +	-/0 en +	-/0 en +	-/0 en +
archeologische waarden	-/0	-/0	-/0	-/0
cultuurhistorische waarde	0	0	0	0
Verkeer				
Verkeersafwikkeling	-/0	nvt	-/0	-/0
Verkeersveiligheid	+	nvt	+	+
Parkeren	+	nvt	0/+	+
Leefomgevingskwaliteit				
wegverkeerslawaaï	-/0	nvt	-/0	-/0
luchtkwaliteit	0	nvt	0	0
externe veiligheid	-/0	nvt	-/0	-/0
bedrijvigheid	-	nvt	0	-
kabels en leidingen	0	nvt	0	0
Duurzaamheid				
Grondstoffen	-/0	nvt	-/0	-/0
Energie	-/0	nvt	-/0	-/0

* Het parkeerterrein scoort negatief wanneer er geen bodempassage wordt opgenomen voor de a-
voer van regenwater

** Ter signalering zijn in deze tabel de meest negatieve effecten weergegeven. Niet alle ontwikke-
lingen hebben een negatieve invloed op de ecologische waarden in het gebied. De effecten worden
in belangrijke mate veroorzaakt door het wildpark. In het geval van de EHS, heeft ook het Scouting
terrein een belangrijke invloed

*** Voor het aspect stilte en duisternis is sprake van positieve en beperkt negatieve effecten. De po-
sitive effecten hebben betrekking op het provinciaal stiltegebied

Tabel 3 Vergelijking alternatieven en varianten

Mitigerende maatregelen

In hoofdstuk 6 van het MER zijn verschillende mitigerende maatregelen aangedragen en afgewogen. Daarbij is gekeken naar noodzaak, de effectiviteit en het stadium van planvorming (detailniveau). Met deel van de mitigerende maatregelen is een geoptimaliseerd voorkeursalternatief tot stand gekomen. In de onderstaande tabel wordt het effect van de gekozen maatregelen weergegeven. Waar nodig zijn de gekozen maatregelen verankerd in de juridische regeling van het bestemmingsplan.

Toetsingscriteria	Basisalternatief (voornemen)	Gekozen maatregelen	Voorkeursalternatief
Bodem en water			
Waterkwantiteit	-/0	- Geen maatregelen in het bestemmingsplan	-/0
Waterkwaliteit	0	- Geen maatregelen in het bestemmingsplan	0
Grondwater	-/0	- Aanleggen van een bodempassage ten behoeve van het parkeerterrein	-/0
Bodemkwaliteit	-/0	- Geen maatregelen in het bestemmingsplan	-/0
Ecologie			
Natura 2000	--	- Salderen van de depositietoename in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) of door externe saldering	0
Ecologische Hoofdstructuur	--	- Opnemen bestemming Natuur ter plaatse van 't Hemelrijk - Wijzigingsbevoegdheden opnemen om bos te realiseren - een voorwaardelijke verplichting voor bouw- en aanlegwerkzaamheden in het wildpark	-/0
Flora- en fauna	--	- Opnemen bestemming Natuur ter plaatse van 't Hemelrijk en geconcentreerde vindplaatsen van flora- en fauna - Vervangende nestgelegenheid voor vleermuizen	-/0
Landschap, cultuurhistorie en archeologie			
Aardkundige waarden	-/0	- Bescherming van aardkundige waarden via de archeologische dubbelbestemming	0
Landschapsstructuur	-/0	- Aansluiten van het permanente kampeerterrein bij de bosrand	0
Stilte en duisternis	-/0 en +	- Geen aanvullende maatregelen in het bestemmingsplan	-/0 en +
Archeologische waarden	-/0	- Bescherming van archeologische waarden via de archeologische dubbelbestemming	0
Cultuurhistorische waarden	0	- Bescherming van de ontginningssas van de Herenkamp via een dubbelbestemming	0
Verkeer			
Verkeersafwikkeling	-/0	- Geen maatregelen in het bestemmingsplan	-/0
Verkeersveiligheid	+	- Geen maatregelen in het bestemmingsplan	+
Parkeren	+	- Opnemen wijzigingsbevoegdheid nieuw parkeerterrein	+
Leefomgevingskwaliteit			

liteit			
wegverkeerslawai	-/0	- Permanent kampeerterrein scouting op minimaal 60 meter afstand van de N34	-/0
luchtkwaliteit	0	- Geen maatregelen in het bestemmingsplan	0
externe veiligheid	-/0	- Kampeerterrein op minimaal 60 meter	-/0
bedrijvigheid	-	- Aanvullende toets evenementenlawai	-/0
kabels en leidingen	0	- Geen maatregelen in het bestemmingsplan	
Duurzaamheid			
Grondstoffen	-/0	- Geen maatregelen in het bestemmingsplan	-/0
Energie	-/0	- Wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van zonnepanelenvelden	-/0

Tabel 4 Effectbeoordeling basisalternatief en voorkeursalternatief

Aanvulling op het MER

De inhoud van het milieueffectrapport (MER) is getoetst door de onafhankelijke Commissie voor de milieueffectrapportage. Naar aanleiding van een locatiebezoek en een bespreking heeft zij daartoe op 12 maart 2015 een voorlopig toetsingsadvies uitgebracht. De Commissie signaleert bij de toetsing van het MER en de Passende beoordeling een aantal tekortkomingen die zij essentieel vindt voor het meewegen van het milieubelang bij de besluitvorming. Het gaat om de volgende aspecten:

- de bandbreedte van de bezoekersaantallen, waarmee de milieueffecten en met name de effecten op natuur zijn doorgerekend;
- de maatregelen die noodzakelijk zijn om de effecten van stikstofdepositie op natuur te beperken;
- de omvang en locatie van de compensatie van de EHS en op welke wijze deze kan worden gerealiseerd;
- de effecten op het grondwaterbeschermingsgebied en de drinkwaterwinning.

Tot slot wordt geadviseerd om de effectbeschrijving aan te passen, indien de wegenstructuur of ontsluiting van het gebied in de volgende versie van het plan wordt aangepast. Dit ziet de Commissie niet als tekortkoming, maar als aanbeveling voor de besluitvorming.

In een aanvulling op het MER heeft voor de bovenstaande tekortkomingen een nadere uitwerking van de milieufORMATIE plaatsgevonden. In de aanvulling is het volgende geconstateerd:

- ook bij een hoger bezoekersaantal is voor de toetsingscriteria bereikbaarheid, parkeren, geluid en luchtkwaliteit in het worst case scenario geen sprake van overschrijding van de wettelijke grenswaarden;
- bij een sterke ontwikkeling van de bezoekersaantallen is op termijn aanvullende parkeercapaciteit noodzakelijk. Hiervoor is voldoende ruimte in het plan gereserveerd met het wijzigingsgebied bij de entree van het plangebied. Monitoring in de praktijk moet uitwijzen wanneer het aanleggen van dit parkeerterrein noodzakelijk.

Deze aanvulling is opnieuw aan de Commissie mer voorgelegd.

Definitief toetsingsadvies van de Commissie mer

Op 15 juli 2015 heeft de Commissie een definitief toetsingsadvies uitgebracht. Op één onderdeel blijft de Commissie van mening dat in het MER onvoldoende informatie is opgenomen om de besluitvorming over het bestemmingsplan te kunnen afronden. De Commissie adviseert om ten behoeve van de besluitvorming aan te geven waar en wanneer de EHS-compensatieopgave kan worden gerealiseerd.

In overleg met het bevoegd gezag voor de EHS (de provincie) is er voor gekozen om alle ontwikkelingen binnen de EHS te regelen met een wijzigingsbevoegdheid. Daarmee kan per ontwikkeling een mitigatie- en compensatieplan op maat worden gemaakt, zodra deze ontwikkeling verder wordt uitgewerkt. Dit is een regeling die beter past bij de aard van het bestemmingsplan, omdat veel ontwikkelingen nog niet op detailniveau zijn uitgewerkt. Daardoor is ook het exacte ruimtebeslag binnen de EHS nog niet bekend. De Provincie Drenthe kan instemmen met de gekozen systematiek.

Voor de onderdelen bezoekersaantallen, grondwater en waterwingebied, aanpassingen van de wegenstructuur en effecten van stikstofdepositie op Natura 2000 is in het toetsingsadvies aangegeven heeft de commissie aangegeven dat deze voldoende zijn uitgewerkt. Het onderdeel effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is nader uitgewerkt in paragraaf 4.4.

Voor zover de uitkomsten van de milieuonderzoeken na de aanvulling van MER gewijzigd zijn, is in deze toelichting een nieuw effectenoverzicht opgenomen.

4. 2. Waterparagraaf**Watertoets**

Het watersysteem staat steeds meer onder druk door klimaatverandering, verstedelijking, grondwaterwinning en groeiende aandacht voor waterkwaliteit en ecologie. Om bij ruimtelijke planning met deze ontwikkelingen rekening te houden, is het watertoetsproces in het leven geroepen. Het watertoetsproces is een instrument om het waterbeleid voor de 21e eeuw (WB21) vorm te geven. De kern is "Ruimte maken voor water" in plaats van "ruimte onttrekken aan water". Dit wordt bereikt door bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten vroegtijdige systematische aandacht te besteden aan wateraspecten zoals veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging.

Onderdeel van het watertoetsproces is het opstellen van een waterparagraaf door de initiatiefnemer van een plan. Voorliggend hoofdstuk is daar de uitwerking van.

Proces

In het MER is de waterhuishoudkundige situatie beoordeeld. Een nieuw ruimtelijk plan of besluit mag niet tot verslechtering van die situatie leiden. Hiervoor is het waterbeleid van de verschillende overheden in kaart gebracht. Daarnaast is op basis van beschikbare informatie een systeemanalyse uitgevoerd van het plange-

bied en de ruimere omgeving. Op basis hiervan zijn beoordelingscriteria afgeleid voor aspecten die mogelijk beïnvloed zouden kunnen worden door het voorplan. De toetsingscriteria vloeien voort uit het waterbeleid van de provincie Drenthe en het waterschap Hunze en Aa's.

Een eerste versie van de effectbeoordeling in het MER voor het thema water is op 24 maart 2014 gedetailleerd besproken met waterschap Hunze en Aa's, provincie Drenthe, Waterleidingmaatschappij Drenthe en gemeente Aa en Hunze. De meeste aandacht werd besteed aan de volgende effecten:

- wateroverlast door een toename van het verhard oppervlak;
- verdroging en vernatting;
- drinkwaterwinning Gasselterveld;
- natuur (KRW-waterlichamen, Natura 2000-gebieden).

Op hoofdlijn waren de aanwezigen het eens met de systeembeschrijving en waardering van de beoordelingscriteria. De (mogelijke) effecten op de twee KRW-waterlichamen Hunze en Drentsche Aa en de twee Natura 2000-gebieden Drentsche Aa-gebied en Drouwenerzand zijn prominenter in beeld gebracht in het MER.

Daarnaast is gesproken over de vergunbaarheid van elementen uit het voorplan en maatregelen om en negatieve effecten te mitigeren of compenseren. Dit heeft geleid tot een voorkeursalternatief waarbij voor de wateraspecten rekening is gehouden met beleid, wetgeving en de aandachtspunten uit het overleg met waterschap, provincie, gemeente en Waterleidingmaatschappij Drenthe. De aanpassingen die gemaakt zijn, zijn in de volgende paragraaf uitgewerkt.

Resultaten van het MER

De effecten op het gebied van de waterkwantiteit, waterkwaliteit en grondwater worden in belangrijke mate bepaald door de aanwezigheid van een waterscheiding ten westen van de kleine zandwinplas. Beïnvloeding van het grondwater in Natura 2000-gebied en KRW-waterlichaam de Drentsche Aa is niet aan de orde, omdat het grondwater in oostelijke richting stroomt.

Het toevoegen van oppervlakte verharding heeft beperkte gevolgen voor de afvoer van water in het gebied. Wel kan er lokaal sprake zijn van wateroverlast, door de aanwezigheid van keileem (-/0).

Ten aanzien van de waterkwaliteit wordt beïnvloeding van het voedselarme Hemelriekje door uitspoeling van nutriënten uit het wildpark uitgesloten, omdat dierenverblijven niet in de directe omgeving worden geplaatst en er het ven vanwege de keileem hydrologisch geïsoleerd is (0). Effecten voor de chemische kwaliteit van het zwemwater worden ook niet verwacht, omdat vanuit de grote zandwinplas voldoende oppervlaktewater kan worden ingelaten op de waterkwaliteit op peil te houden. Het natuurvriendelijk inrichten van de oevers van de zandwinplas wordt gewaardeerd als een positief effect (+).

Beïnvloeding van het grondwaterpeil in het Drouwerzand of het grondwaterbeschermingsgebied is ook niet aan de orde, omdat in het bestemmingsplan naar verhouding weinig verharding wordt toegevoegd en vrijwel al het water uiteindelijk infiltreert in de bodem (0). Effecten voor de kwaliteit van het grondwater blijven ook beperkt (-/0). De nutriëntenbelasting van het wildpark is relatief beperkt (lager dan de bemesting van gemiddeld landbouwareaal). Bovendien wordt het wildpark uiteindelijk buiten de begrenzing van het grondwaterbeschermingsgebied gerealiseerd. Bij het aanleggen van een parkeervoorziening binnen het grondwaterbeschermingsgebied, is het aanleggen van een bodempassage gewenst, om vervuiling van het grondwater te voorkomen (-).

thema	aspect	beoordeling			
		Basisalternatief	Variant wildpark	Variant parkeerterrein	Variant scouting
water	waterkwantiteit				
	- verhard oppervlak	-/0	-/0	-/0	Nvt
	- wateroverlast infiltratievoorziening	-/0	Nvt	Nvt	Nvt
	- verdroging en vernatting (o.a. Natura 2000-gebieden en KRW-waterlichamen)	0	nvt	Nvt	nvt
	waterkwaliteit				
	- ecologisch waterkwaliteit ven het 't Nije Hemelriek	0	0	nvt	nvt
	- ecologische kwaliteit kleine en grote zandwininput	+	nvt		
	- waterkwaliteit KRW-waterlichamen Hunze en Anderse Diep	0	0		
	- zwemwaterkwaliteit 't Nije Hemelriek en de grote zandwininput				
	o micro-organismen	0	0		
	o -blauwalg	0	0		
	waterkwaliteit grondwater				
	- nutriëntenbelasting	-/0	-/0	nvt	nvt
	- kwaliteit infiltratiewater	-/0	-/0	- (zonder bodempassage)	

Tabel 5 Samenvattend effectenoverzicht water

Mitigerende maatregelen

Infiltratie en bergingsvoorzieningen

Op de Hondsrug is het wenselijk dat het grondwater zoveel mogelijk op peil blijft. Daarom is het wenselijk om regenwater, waar mogelijk te infiltreren. Het aanleggen van infiltratie en bergingsvoorzieningen is een opgave voor initiatiefnemers zelf.

Drinkwatervoorziening wildpark

Met betrekking tot de drinkwatervoorziening in het wildpark vormt het gebruik van hemelwater en oppervlaktewater (vanuit de grote zandwinplas) het uitgangspunt. Mogelijk wordt dit aangevuld met één of meerdere weidepompen. De vormgeving van de waterplassen in het park en de onttrekking van het grondwater gebeurt in overleg met het waterschap Hunze en Aa's en de Provincie Drenthe. Het aspect staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg, waardoor het opnemen van maatregelen in het bestemmingsplan niet noodzakelijk is.

Optimaliseren waterkwaliteit door inrichting wildpark

In hoofdstuk 12 van het MER zijn een aantal suggesties aangereikt om de afspoeeling van micro-organismen en nutriënten van het wildpark richting al het oppervlaktewater in het projectgebied te voorkomen. Het aspect staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet op voorhand in de weg, waardoor het opnemen van maatregelen in het bestemmingsplan niet noodzakelijk is. Het betreffen maatregelen die in de vergunningenfase nader moeten worden uitgewerkt.

Voor de volledigheid worden de suggesties hierbij weergegeven:

- de situering van grotere wildpark-soorten op ruime afstand van het water (50-100 meter);
- het afspoelen van meststoffen richting de plassen en nieuwe waterpartijen te beperken door het aanplanten van begroeiing en het graven van infiltratiegeulen rondom de verblijven op afspoelingsgevoelige locaties (steile helling, keileem in ondergrond);
- licht verrijkt water met nutriënten uit nieuwe waterpartijen alleen via een zuivering (helofytenfilter) te infiltreren of naar de grote zandwinplas terug te laten stromen.

Maatregelen grondwater

In hoofdstuk 11 van het MER zijn een aantal suggesties opgenomen voor mitigerende om de waterkwaliteit van het afstromend en infiltrerend regenwater te optimaliseren. Vanwege de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied wordt het aanleggen van een bodempassage voor de nieuwe parkeervoorziening opgenomen als toetsingscriterium bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast moeten ontwikkelingen voldoen aan het beleid de gemeente inzake rioleering en het beleid van het Waterschap inzake de infiltratie van regenwater (geen uitloogbare materialen).

Overige maatregelen ten aanzien van de grondwaterkwaliteit buiten het grondwaterbeschermingsgebied zijn niet strikt noodzakelijk en worden overgelaten aan de initiatiefnemers van de ontwikkelingen binnen het plangebied. Deze maatregelen maken vooralsnog geen deel uit van het voorkeursalternatief (het bestemmingsplan). Voor de volledigheid volgen hierbij de overige mitigerende maatregelen:

- het bewust omgaan met water en de nabijheid van een drinkwaterwinning wordt gebruikt in de communicatie om de bewustwording van bezoekers te vergroten;

- het verplaatsen van met name de grote dieren naar de zone van het wildpark buiten de grondwaterbeschermingszone. Plasplekken in de wildverblijven onderfoliën of afwerken met een waterdichte bak om infiltratie van urine naar het grondwater te voorkomen.

Aanvulling op het MER/aanpassing ontwerpbestemmingsplan

In de aanvulling op het MER zijn een aantal aanvullende gegevens opgenomen met betrekking tot de bescherming van het grondwater. Belangrijkste verandering ten opzichte van het MER is dat het wildpark in het ontwerpbestemmingsplan niet langer binnen de begrenzing van het grondwaterbeschermingsgebied plaatsvindt. De effecten voor de drinkwaterwinning zijn daarmee niet of nauwelijks aanwezig. Voor het overige leiden de aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan of de aanvulling van het MER niet tot een gewijzigd effectoverzicht.

Conclusie

Op de verbeelding en in de planregels is een regeling opgenomen voor het grondwaterbeschermingsgebied. Daarnaast staat het aspect water de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

4. 3. Bodemkwaliteit

Toetsingskader en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Resultaten van het MER

Op basis van de beschikbare gegevens (www.bodemloket.nl) worden ernstige verontreinigingen in het plangebied niet verwacht. Nieuwe bodemverontreinigen vanuit het wildpark of het Scoutingterrein blijven beperkt.

thema	aspect	beoordeling			
		Basisalternatief	Variant wildpark	Variant parkeerterrein	Variant scouting
Bodem	bodemkwaliteit	-/0	nvt	-/0	-/0

Tabel 6 Samenvattend effectoverzicht bodem

In het kader van de vergunningverlening wordt ter plaatse van bodemgevoelige functies nog een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om verontreinigingen volledig uit te sluiten. Het betreft bestemmingen waar mensen langdurig verblijven, zoals de verblijfsrecreatieve functies.

Aanvulling op het MER

In de aanvulling op het MER zijn geen aanvullende gegevens opgenomen met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit staat de vaststelling en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

4. 4. Ecologie

Toetsingskader en beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Relevant voor het onderdeel gebiedsbescherming is de Programmatische Aanpak Stikstof die op 1 juli 2015 in werking is getreden. De PAS is enerzijds bedoeld om de natuurkwaliteit van Natura 2000-gebieden te verbeteren. Anderzijds wordt met het programma nieuwe ruimte voor economische ontwikkeling gecreëerd. De PAS is gebaseerd op het principe van salderen: door generieke en gebiedsgerichte maatregelen te treffen, wordt milieuruimte gecreëerd.

De ontwikkelruimte die onder het PAS tot stand komt, is opgedeeld in vier compartimenten:

1. Een deel voor ontwikkeling van bestaande economische activiteiten (autonome ontwikkeling).
2. Een deel voor prioritaire projecten zoals de MIRT projecten.
3. Een deel voor projecten die onder een grenswaarde vallen (1 mol N/ha/jr)
4. Een deel voor overige projecten.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Resultaten van het MER

Samenvattend worden in het MER volgende conclusies getrokken voor het thema ecologie. In dit overzicht is nog geen rekening gehouden met latere aanpassingen in het plan en met het treffen van mitigerende maatregelen. Op deze maatregelen wordt nader ingegaan vanaf p.48.

Varianten	N2000*	Gevolgen voor EHS	Gevolgen voor beschermde en/of rode lijstsoorten
<u>Basisalternatief</u>			
Opheffen van de zandwinning	0/+	+	0/+
Wildpark	--	--	--
Recreatief gebruik zandwinplas	0	0/+	0/+
Herontwikkeling Hotel Gasselerveld	0	0	-
Herontwikkeling de Kremer	0	0	-
Vlinderboerderij	0	0	0/+
Parkeren in het bos	0	-/0	-/0
Scoutingterrein	0	--	-/0
<u>Inrichtingsvariant wildpark</u>	--	-/0	-/0
<u>Inrichtingsvariant parkeerterrein</u>	0	0	0
<u>Inrichtingsvariant scouting</u>	0	--	-/0

Tabel 7 Waardering effecten ecologie (uitgesplitst naar ontwikkeling)

Gevolgen voor Natura 2000 (passende beoordeling)

Op basis van de passende beoordeling wordt geconcludeerd dat:

- Verdroging of beïnvloeding van de grondwaterkwaliteit in Natura 2000-gebieden is niet aan de orde;
- Voor Drouwenerzand en het Drentsche Aa-gebied vormt de recreatiedruk mogelijk een probleem. Per saldo kan het plan ook zorgen voor een ontlasting van beide Natura 2000-gebieden. Specifieke afspraken met de Scouting zijn wenselijk om negatieve effecten tijdens het drukke seizoen te voorkomen;
- In het MER en de bijbehorende passende beoordeling is geconstateerd dat zonder mitigerende maatregelen significant negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie niet zijn uitgesloten. Zodoende zijn in het MER verschillende mitigerende maatregelen uitgewerkt (zie onderstaand).

Bij de aanvulling van het MER zijn een aantal zaken ten aanzien van de effecten voor stikstofdepositie relevant gewijzigd. Daarom zijn in de aanvulling op het MER opnieuw de stikstofeffecten berekend:

- Ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking is rekening gehouden met een ruimere bandbreedte van effecten (+40%);
- Uit de advisering van de Commissie mer is gebleken dat de effecten van stikstofdepositie als gevolg van het wildpark waarschijnlijk zijn overschat;
- Er was een nieuwere versie van het rekenprogramma (AERIUS) beschikbaar.

Gevolgen voor de EHS

Uit het hoofdstuk ecologie blijkt dat bij alle alternatieven en varianten een compensatieopgave voor de Ecologische Hoofdstructuur aan de orde is. In tabel 8 wordt deze opgave weergegeven. Met name de invulling van het wildpark en het

scoutingterrein hebben invloed op de totale compensatie-opgave. Uitvoering van de variant wildpark (met beperkt ruimtebeslag) leidt tot een forse inperking van de EHS-opgave. Bij de realisatie van de Variant Scouting worden juist meer gronden binnen de EHS benut, waardoor de variant kan leiden tot een hogere compensatie-opgave. De precieze opgave hangt af van de exacte inrichting. Zie ook de mitigerende maatregelen onderstaand.

Effecten op bijzondere soorten

Met name ter plaatse van het Hemelrijk komen diverse zwaar beschermde en/of Rode Lijstsoorten voor (vegetaties, amfibieën en insecten). Daarnaast zijn in het bos en in het westelijk deel van de eerste zoeklocatie voor het scoutingterrein soortenrijke graslanden aanwezig met meerdere rode lijstsoorten. Mede als gevolg van deze resultaten is het bestemmingsplan op meerdere punten aangepast (zie onderstaand).

Mitigerende maatregelen

Mitigatie Natura 2000

Om significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden te voorkomen, zijn de volgende maatregelen in het MER afgewogen:

- a) Beperken van het programma;
- b) Het uit productie nemen van landbouwgrond;
- c) Het beëindigen van stikstofbronnen op een andere locatie (extern salderen);
- d) Saldering onder de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS).

Voor een exacte beschrijving van deze maatregelen wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van het MER.

Tijdens de looptijd van het bestemmingsplan is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden. De aanvulling op het MER onderbouwt dat de afzonderlijke activiteiten die het plan mogelijk maakt op zichzelf niet zorgen voor een overschrijding van de grenswaarde van 1,0 mol/hectare/jaar uit het PAS. Dit betekent dat de afzonderlijke deelproject vergunbaar zijn in het kader van de PAS en dat het bestemmingsplan op dit onderdeel uitvoerbaar is.

EHS-compensatie voorontwerpbestemmingsplan

Ontwikkelingen binnen de Ecologische Hoofdstructuur kunnen leiden tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. In het bestemmingsplan moet worden omschreven hoe negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en voor het overige worden gecompenseerd.

De compensatieopgave is verkleind door de volgende mitigerende maatregelen in het bestemmingsplan op te nemen voor het wildpark:

- De natte heide rond het Hemelrijk wordt ontzien, waardoor voor deze natuurwaarden geen compensatie aan de orde is. In het bestemmingsplan wordt dit geregeld door het Hemelrijk een natuurbestemming te geven en op de direct aangrenzende gronden geen dierenverblijven mogelijk te maken;

- In het wildpark wordt het ruimtebeslag in de EHS aanzienlijk beperkt door in het bestemmingsplan de bebouwing en de verharding strikt vast te leggen, zoals beschreven bij de variant wildpark. Het ruimtebeslag is dan maximaal 1,9 hectare, in plaats van 48,5

EHS-compensatie ontwerpbestemmingsplan

Ten aanzien van het scoutingterrein en de vlinderboerderij zijn in het ontwerpbestemmingsplan de volgende mitigerende maatregelen overwogen:

- Het permanente deel van het scoutingterrein wordt gerealiseerd op de bestaande dagrecreatieterreinen. De bloemrijke graslanden in het meest westelijke deel van het beoogde scoutingterrein worden daardoor ontzien. Het ruimtebeslag van het permanente deel wordt beperkt tot maximaal 2 hectare;
- De vlinderboerderij wordt ingericht en beheerd als bloemrijk grasland. Daarmee kan de natuurwaarde van het gebied wordt verhoogd.

Op basis van het ontwerpbestemmingsplan was daarom sprake van de onderstaande compensatieopgave:

Naam ontwikkeling	Natuurdoeltype	Maximale oppervlakteverharding / permanent gebruik	Compensatiefactor	Compensatie totaal
Wildpark Bebouwing Paden, etc.	Bos van arme zandgrond	3.400 m ² 14.500 m ² paden en half-verharding	1,66	3,1 ha
Bezoekerscentrum Gasselterveld	Bos van arme zandgrond	500 m ²	1,66	0,1 ha
Uitbreiding parkeerterrein	Bos van arme zandgrond	1,5 hectare	1,66	2,5 ha
Outdoorcentrum Staatsbosbeheer	Bos van arme zandgrond	300 m ²	1,66	833 m ²
Vlinderboerderij	Bos van arme zandgrond	300 m ²	1,66	0,1 ha
Scouting (permanente terrein)	Bos van arme zandgrond	2,0 hectare	1,66	3,3 ha
			Totaal	9,2 ha

Tabel 8 Compensatie-opgave in het MER en ontwerpbestemmingsplan

EHS-compensatie vast te stellen bestemmingsplan

In het vast te stellen bestemmingsplan is een aantal onderdelen van het plan substantieel gewijzigd om de effecten op de ecologische hoofdstructuur (EHS) te beperken. Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan is de compensatieopgave daarom nogmaals kwantitatief in beeld gebracht (zie onderstaand).

Na het opstellen van de aanvulling op het MER is geconstateerd dat de compensatie-opgave niet helemaal correct is weergegeven, omdat verschillende ontwikkelingen al mogelijk zijn op basis van het geldende bestemmingsplan. Ten opzichte van tabel 8 zijn daarom de volgende aanpassingen aan de orde:

- Het permanente kampeerterrein wordt gerealiseerd ter plaatse van de bestaande dagkampeerterreinen. De provincie heeft aangegeven hier de natuurambitie ruigteveld na te streven. Deze natuurambitie valt goed te combineren met de inrichting van een kampeerterrein. Omdat het gebruik ten opzichte van de huidige situatie vrijwel niet veranderd, is hiervoor geen EHS-compensatie aan de orde;
- daarnaast is het zoekgebied ten behoeve van de scouting is zodanig aangepast dat er optimaal rekening kan worden gehouden met de natuurwaarden binnen de EHS. Ook is de omvang van het zoekgebied zodanig, dat daarbinnen kwetsbare (bloemrijke) graslanden en verblijfplaatsen van beschermde soorten kunnen worden ontzien. Omdat voor het scoutingterrein nog geen inrichtingschets is gemaakt, kan het uiteindelijke ruimtebeslag binnen de EHS nog niet worden vastgesteld. Wel is duidelijk dat een groot deel van het scoutingterrein slechts drie dagen in het jaar wordt gebruikt (Pinksterkamp) en dat het zoekgebied ruimte geeft om rekening te houden met kwetsbare natuurwaarden wordt de afbreuk van de kenmerken en van de EHS ter plaatse tot een minimum beperkt. In de wijzigingsbevoegdheid voor het scoutingterrein is tot slot compensatie van EHS-waarden opgenomen als voorwaarde;
- de uitbreiding van het parkeerterrein is reeds toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Hiervoor is geen EHS-compensatie aan de orde;
- de Vlinderboerderij is wel gelegen binnen de EHS, maar heeft in het Natuurbeheerplan 2016 van de Provincie Drenthe geen specifiek beheertype meegekregen. Gelet op de bestaande natuurwaarden, ligt hier het beheertype ruigteveld het meest voor de hand;
- de outdoorvoorziening en de Flintenwaand zijn gelegen op de locatie van een voormalige bedrijfsfunctie (zandwinningsconsessie). De functies vormen daarvoor geen nieuw (versturend) ruimtebeslag op de EHS.

Na hiervoor beschreven mitigatie, blijft nog een compensatieopgave over voor de onderstaande ontwikkelingen. De compensatieopgave bestaat in totaal 3,3 hectare voor de begrensde onderdelen (zie onderstaande tabel).

Naam ontwikkeling	Natuurdoeltype	Toename oppervlakteverharding / permanent gebruik	Compensatiefactor	Compensatie totaal
<i>Vooraf begrenst</i>				
Wildpark Bebouwing Paden, etc.	Bos van arme zandgrond	3.400 m ² 14.500 m ² paden en halfverharding	1,66	3,1 ha
Vlinderboerderij	Ruigteveld	300 m ²	1,33	400 m ²
Bezoekerscentrum Gasselternveld	Bos van arme zandgrond	500 m ²	1,66	833 m ²
			Subtotaal	3,2 ha
<i>Nog niet begrenst</i>				
Scoutingterrein	Bos van arme zandgrond	ntb	1,66	ntb

Tabel 9 EHS-compensatie na mitigatie van het plan

Wijze van bestemmen in relatie tot EHS-compensatie

De Commissie voor milieueffectrapportage heeft in haar advies aangegeven dat het bestemmingsplan antwoord moet geven op de vraag waar en wanneer deze compensatie wordt uitgevoerd (toetsingsadvies, d.d. 15 juli 2015). Gezien de karakter van dit bestemmingsplan is het echter niet mogelijk om concrete compensatielocaties aan te wijzen. Omdat de ontwikkelingen gefaseerd tot stand komen, is nog niet exact duidelijk hoeveel, wanneer en waar compensatie van EHS precies moet plaatsvinden.

In het plangebied en daarbuiten zijn verschillende compensatielocaties denkbaar om deze opgave te realiseren. In het plangebied kan bijvoorbeeld de oorspronkelijke *bosstructuur* van de Herenkamp worden teruggebracht. Compensatie van de EHS wordt in het plangebied mogelijk gemaakt door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in de agrarische bestemming.

Om de uitvoerbaarheid van de ontwikkelingen te waarborgen in relatie tot de regelgeving voor EHS is er voor gekozen om voor alle ontwikkelingen binnen de EHS een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Realisatie van een wildpark, scoutingterrein, bezoekerscentrum en de Vlinderboerderij is alleen toegestaan wanneer wordt voldaan aan het compensatiebeginsel binnen de spelregels voor de Ecologische Hoofdstructuur.

Maatregelen Flora en fauna

Negatieve effecten voor beschermde plant- en diersoorten ter plaatse van Oude Hemelriek worden voorkomen door het gebied een natuurbestemming te geven en buiten het zoekgebied voor het wildpark te laten. Daarmee wordt de kenmerkende moerasvegetatie en beschermde amfibieën worden ontzien (mitigatie). Daarnaast wordt gesproken met de Paddenredgroep Gasselte en IVN over het treffen van maatregelen om amfibieën tijdens de paddentrek optimaal te faciliteren. In 2016 heeft dit geleid tot tijdelijke maatregelen. In de toekomst wordt ook gedacht aan structurele maatregelen zoals tunnels onder de lokale wegen door.

Het zoekgebied van de scouting is aangepast om een dassenburcht en verblijfplaatsen van roofvogels te ontzien. Op basis van de laatste onderzoeksgegevens wordt verwacht dat het scoutingterrein valt in te passen in relatie tot de Flora- en faunawet (zie bijlage 5). Hierover bericht het ecologisch adviesbureau Ecogroen het volgende (maart 2016):

‘De belangrijkste nieuwe resultaten zijn een nest van Buizerd in de zuidelijk deel van het zoekgebied. We vermoeden overigens dat het nest niet in gebruik is en al enkele jaren oud is. Ook de in 2015 gevonden vluchtpijpen van Das waren inmiddels verlaten. Daarnaast is aan de oostkant van het zoekgebied leefgebied van Alpenwatersalamander en Heikikker aanwezig. Verder hebben we in het bosgebied aan de noordrand van het zoekgebied een roepende Havik en Buizerd waargenomen. We verwachten dat hier (nog steeds) 1 paartje Havik en 1 of 2 paartjes Buizerd broeden.

Voor het nieuw onderzochte gebied zien we vanuit de Flora- en faunawet dus goede kansen voor de geplande ontwikkelingen. De kans dat daadwerkelijk Buizerd in het gebied broedt is klein (kan eventueel met aanvullend onderzoek in het broedseizoen worden uitgesloten). Ook is de functie van de vluchtpijpen voor Das gering en indien in gebruik ook eenvoudig af te schermen. Verder geldt voor wateren/ moerassen met (mogelijk) Alpensalamander en Heikikker dat deze eenvoudig af te schermen zijn in perioden met grote drukte en de soorten bovendien weinig verstoringsgevoelig zijn. Ook voor wat betreft EHS zijn er goede mogelijkheden mits ze verenigbaar zijn met de natuurdoelstelling (bos met productie). Mogelijkheden die we zien zijn het plaatsen van kampeervoorzieningen op (nieuw aangelegde) kapvlakten en brede bospaden, eventueel jaarlijks op een andere plek.'

Bij de (her)ontwikkeling van Hotel Gasselternveld moet vervangende nestgelegenheid voor vleermuizen worden gerealiseerd, om de functionaliteit van het gebied voor vleermuizen te behouden. Bij het aanvragen van omgevingsvergunningen voor bouwplannen op dit terrein, moet een ontheffing van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Dit gebeurt in overleg met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (Rvo) van het Ministerie van Economische Zaken.

Conclusie ecologie

Uit het MER en de aanvulling daarop blijkt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is in het kader van de Natuurbeschermingswet. In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de uitvoerbaarheid in relatie tot de EHS-regelgeving te waarborgen.

Het plan is zodanig aangepast dat overtreding van de Flora- en faunawet niet aan de orde is. Wel kan het nodig zijn om bij herontwikkeling van Motel Gasselternveld een ontheffing aan te vragen vanwege het voorkomen van vleermuissoorten. Omdat in het plangebied eenvoudig vervangende nest- en fourageermogelijkheden zijn te realiseren, wordt er vanuit gegaan dat deze ontheffing zonder problemen kan worden verleend. Daarmee is het plan uitvoerbaar in het kader van de Flora- en faunawet.

4. 5. Aardkundige waarden

Toetsingskader en beleid

In haar beleid maakt de provincie een onderscheid tussen de meest gave en zeldzame gebieden (de zogenaamde stergebieden) en gebieden met een hoog beschermingsniveau. De stergebieden moeten door inrichting en beheer 'veilig worden gesteld'. In gebieden met een hoge beschermingsniveau kunnen alleen ontwikkelingen worden toegestaan, wanneer de kenmerken en gaafheid behouden worden. De Hondrug heeft een hoog beschermingsniveau. Stergebieden, zoals het Drouwenerzand, liggen buiten het plangebied (zie onderstaande figuur).

Resultaten van het MER

De macrogradiënt van de Hondsrug vormt een provinciaal beschermde aardkundige waarde. Het vergroten van de zichtbaarheid van de oostelijke steilrand vormt het uitgangspunt van het beleid. Deze steilrand ligt buiten het plangebied.

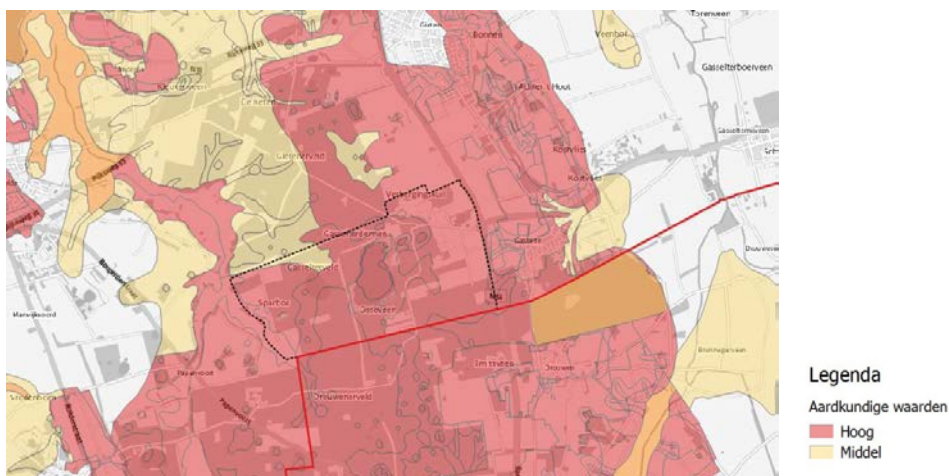


Figuur 23. Vrijwel de gehele Hondsrug heeft een hoog beschermingsniveau

Zichtbaar reliëf binnen en buiten het plangebied wordt niet aangetast. De effecten voor aardkundige waarden blijven dan ook beperkt (-/0).

Aspect	Basisalternatief	Variant wildpark	Variant Parkeerlocatie	Variant scouting
Aardkundige waarden	-/0	-/0	-/0	-/0

Tabel 10 Samenvattende effectbeoordeling aardkundige waarden



Figuur 24. Aardkundige waarden

Aanvulling op het MER

In de aanvulling op het MER zijn geen aanvullende gegevens opgenomen met betrekking tot de aardkundige waarden.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Archeologische en aardkundige waarden in het plangebied vallen voor een groot deel samen. In het bestemmingsplan worden archeologisch waardevolle gebieden beschermd door middel van een dubbelbestemming. Daarmee worden ook de aardkundige waarden in het plangebied - zoals pingo ruïnes - beschermd (zie hoofdstuk 5). Aansluitend op het provinciale beleid is een aparte dubbelbestemming opgenomen voor de bescherming van aardkundige waarden.

4. 6. Landschap

Toetsingskader en beleid

Herkenbare landschappelijk structuren zijn voor provincie Drenthe van belang voor de ruimtelijke kwaliteit. Bij de toetsing van het aspect landschap wordt rekening gehouden met de kernkwaliteiten waarvoor het gebied is aangewezen.

Resultaten van het MER

De meeste ontwikkelingen komen binnen de bestaande landschapsstructuur tot stand. De realisatie van het wildpark leidt wel tot een doorsnijding van het cultuurhistorische ontginningsstructuur ter plaatste. Dit wordt gewaardeerd als een beperkt negatief effect (-/0).

Aspect	Basisalternatief	Variant wildpark	Variant Parkeerlocatie	Variant scouting
Landschappelijke waarden	-/0	-/0	-/0	-/0

Tabel 11 Samenvattende effectbeoordeling landschap

Aanvulling op het MER

In de aanvulling op het MER zijn geen aanvullende gegevens opgenomen met betrekking tot het aspect landschap.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Ter bescherming van de landschappelijke waarden in het plangebied worden de volgende maatregelen opgenomen:

- Bestaande houtsingels en landschappelijke inpassing van recreatieve ontwikkelingen worden beschermd met de bestemming 'Bos - 3';
- In de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het Scoutingterrein is een goede landschappelijke inpassing opgenomen als toetsingscriterium.

4. 7. Stilte en duisternis

Toetsingskader en beleid

Een deel van het plangebied valt onder een provinciaal stiltegebied Drentsche Aa-gebied. Bij de toetsing van dit aspect wordt ingegaan op het provinciaal beleid voor dit gebied.

Resultaten van het MER

Door de afsluiting van de Houtvester Jansenweg en de Steenhopenweg neemt de stilte en duisternis aan de westzijde van het plangebied toe. Dit betreft ook het provinciale stiltegebied. Dit wordt gezien als een positief effect (+). Ook het wegvallen van de zandwinning wordt gezien als een positief effect. In overige delen van het plangebied neemt de stilte en duisternis af door het realiseren van (beperkte) verlichting en het gebruik van het gebied voor scoutingevenementen.

Thema	Aspect	Basisalter-natief	Variant wildpark	Variant Parkeer-locatie	Variant scouting
Landschap	- stilte en duisternis	-/0 (en +)	-/0 (en +)	-/0 (en +)	-/0 (en +)

Tabel 12 Samenvattende effectbeoordeling stilte en duisternis

Aanvulling op het MER

In de aanvulling op het MER zijn geen aanvullende gegevens opgenomen met betrekking tot de aspecten stilte en duisternis.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan worden geen aanvullende maatregelen opgenomen.

4. 8. Cultuurhistorie en archeologie

Toetsingskader en beleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de *Monumentenwet* gewijzigd. De kern van *Monumentenwet* is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

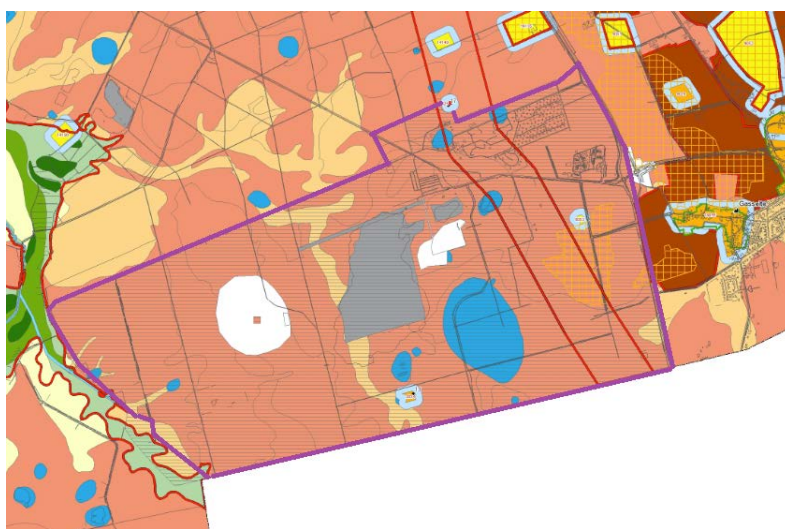
De gemeente heeft haar eigen archeologiebeleid vastgesteld (zie onderstaande figuur). Voor bodemingrepen van een bepaalde omvang geldt de verplichting om archeologisch veldonderzoek uit te voeren.

In de onderstaande tabel is weergegeven bij welke bodemingrepen archeologisch onderzoek aan de orde is.

Archeologische waarde	Veldonderzoek aan de orde bij bodemingrepen
-----------------------	---

	vanaf
Vindplaatsen	Bij bodemingrepen > 100 m ² en dieper dan 30 cm
Gebieden met een gespecificeerde verachting (o.a. pingo's)	Waarderend booronderzoek noodzakelijk
Hoge verwachting, celtic fields, waardevolle essen	Bij bodemingrepen > 500 m ² en dieper dan 30 cm
Middelhoge verwachting	Bij bodemingrepen > 1.000 m ² en dieper dan 30 cm
Lage archeologische verwachting	Geen onderzoek noodzakelijk

Tabel 13 Samenvatting Archeologisch beleid gemeente Aa en Hunze



Figuur 25. Archeologische beleidsadvieskaart

In het plangebied komen vier bekende vindplaatsen voor. Een groot deel van het plangebied kent een hoge archeologische verwachtingswaarde (rood). Voor een aantal delen van het gebied geldt een gespecificeerde hoge verwachtingswaarde, door de aanwezigheid van een natuurlijke laagte of pingoruïne (blauw), celtic fields (oranje ruitjes) of een esdek (bruin). Het beekdal aan de westzijde en een lager gelegen deelgebied hebben een middelhoge verwachtingswaarde. De zandwinplas (grijs) betreft verstoord gebied en heeft geen archeologische verwachtingswaarde. Overige gebieden zijn reeds onderzocht en vrijgegeven.

Archeologisch veldonderzoek

Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan is ter plaatse van een aantal van de beoogde ontwikkelingen archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Het betreft het wildpark, hotel Gasselterveld en de uitbreiding van de Kremmer. De realisatie van het Scoutingterrein is nog niet concreet genoeg en overige ontwikkelingen brengen een beperkte bodemingreep met zich mee (vlinderboerderij, parkeerterrein, outdoorcentrum) of vallen binnen een deelgebied waar geen archeologische waarden voorkomen (afwerking zandwinplas).

Uit veldboringen blijkt dat de oorspronkelijke bodemopbouw in een groot deel van het plangebied niet meer intact is. Tijdens het veldonderzoek zijn geen arche-

ologische indicatoren aangetroffen. Het uitvoeren van vervolgonderzoek is dan ook niet aan de orde. Eventuele toevalstreffers moeten worden gemeeld bij het bevoegd gezag (provincie Drenthe).

Resultaten van het MER

Het uitgevoerde veldonderzoek is verwerkt in het MER dat is uitgevoerd.

Lokale aantasting van archeologische waarden kan op voorhand niet volledig worden uitgesloten. Ontwikkelingen ter plaatse van bestaande vindplaatsen of bestaande waardevolle locaties zijn in ieder geval niet aan de orde. Effecten worden daarom gewaardeerd als beperkt negatief (-/0).

Thema	Aspect	Basisalternatief	Variant wildpark	Variant Parkeerlocatie	Variant scouting
Archeologie en cultuurhistorie	- archeologische waarden	-/0	-/0	-/0	-/0
	- cultuurhistorische waarde	0	0	0	0

Tabel 14 Samenvattende effectbeoordeling archeologie en cultuurhistorie

Effecten voor cultuurhistorische waarden zijn in principe niet aan de orde. Wel is het wenselijk om cultuurhistorische waarden, zoals de oorspronkelijke ontginningsas voor de toekomst te waarborgen. Deze ontginningsas wordt gevormd door de Herenkamp. Op een aantal plaatsen is de as nog te herkennen door oudere bomen en een hogere ligging.



Figuur 26. De Herenkampseweg

Aanvulling op het MER

In de aanvulling op het MER zijn geen aanvullende gegevens opgenomen met betrekking tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Ter bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het plangebied worden de volgende maatregelen opgenomen:

- Ter bescherming van de oorspronkelijke ontginningsas van de Herenkamp wordt in het bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen ter plaatse van deze bestemming moeten worden getoetst aan de cultuurhistorische waarde;
- Voor de bescherming van archeologische waarden wordt een dubbelbestemming opgenomen.

4. 9. Verkeer en parkeren

Toetsingskader en beleid

Bij grote ruimtelijke ontwikkelingen wordt gekeken of de verkeersaantrekkende werking van nieuwe functies problemen oplevert voor de afwikkeling van het verkeer. Hiervoor zijn geen wettelijk vastgestelde normen. Wel heeft het kennisplatform CROW richtlijnen ontwikkeld voor de capaciteit van wegen, voor de vormgeving van infrastructuur en voor de parkeerbehoefte. Deze richtlijnen en kengetallen worden gebruikt bij de toetsing van het plan.

Resultaten van het MER

In het MER was voor het aspect verkeersafwikkeling sprake van een beperkt negatieve score, omdat de verkeersintensiteit op de omliggende zou toenemen door het afsluiten van de Houtvester Jansenweg en de Steenhopenweg. Ondertussen is besloten om beide wegen niet te 'knippen' (zie aanvulling op het MER).

Het knippen van de wegen had wel een positief effect op de verkeersveiligheid, omdat er geen doorgaand verkeer door het gebied zou rijden.

Toetsingscriterium	Basisalternatief	Inrichtingsvariant parkeerterrein	Inrichtingsvariant scouting
Verkeersafwikkeling	-/0	-/0	-/0
Verkeersveiligheid	+	+	+
Parkeren	+	0/+	+

Tabel 15 Samenvattende effectbeoordeling verkeer en parkeren

De parkeerbehoefte op topdagen kan in beginsel worden opgevangen door uitbreiding van het bestaande parkeerterrein aan de Bosweg, waardoor het basisalternatief positief scoort.

In de inrichtingsvariant parkeerterrein is sprake van een beperkt positief effect, omdat de parkeerbehoefte op topdagen kan worden opgevangen. In het pinksterweekeinde is echter nog steeds sprake van een tekort. De inrichtingsvariant

kampeerterrein heeft geen effect op het aspect verkeer en parkeren en scoort daarom hetzelfde als het basisalternatief.

Aanvulling op het MER

In het ontwerpbestemmingsplan wordt er voor gekozen om alle wegen toegankelijk te houden voor autoverkeer. Voor de bereikbaarheid blijft echter sprake van een beperkt negatief effect, omdat het aantal verkeersbewegingen op het ontsluitende wegennet toeneemt.

Qua verkeersveiligheid scoren de alternatieven neutraal, omdat de situatie niet wezenlijk veranderd ten opzichte van de bestaande situatie. Bij de inrichtingsvariant parkeerterrein is sprake van een licht positief effect, omdat verkeer bij de entree van het plangebied wordt afgevangen.

Met de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt (bij recht en via wijziging) kan in voldoende parkeerplaatsen worden voorzien.

Toetsingscriterium	Basisalternatief	Inrichtingsvariant parkeerterrein	Inrichtingsvariant scouting
Verkeersafwikkeling	-/0	-/0	-/0
Verkeersveiligheid	0	0/+	0
Parkeren	0	0/+	0

Tabel 16 Gewijzigde effectbeoordeling verkeer en parkeren

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het plangebied blijven alle wegen toegankelijk. In het bestemmingsplan wordt de uitbreiding van het bestaande parkeerterrein bij recht mogelijk gemaakt. Er wordt voorgesteld om pas een nieuw parkeerterrein aan te leggen bij de ingang van het plangebied wanneer de parkeerdruk daar in de praktijk om vraagt. Uit monitoring moet blijken wanneer de piekmomenten voorkomen en hoe groot de parkeervraag op dat moment is. Hiervoor is een ruimtelijke reservering (wijzigingsbevoegdheid) in het bestemmingsplan opgenomen.

4. 10. Geluid

Toetsingskader en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder* geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die “in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken”, een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd. Daarnaast kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden onderzocht of ter plaatse van bestaande geluidsgevoelige objecten sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau.

Resultaten van het MER

In een groot deel van het plangebied is het akoestisch klimaat goed. Het plan zelf verandert nauwelijks iets aan de geluidsbelasting (-/0). In een kleine strook langs

de N34 is het akoestisch klimaat matig tot slecht. De varianten zijn op dit punt niet onderscheidend.

Aspect	Basisalternatief	Variant parkeerlocatie	Variant scouting
wegverkeerslawaaï	-/0	-/0	-/0

Tabel 17 Samenvattend effectoverzicht wegverkeerslawaaï

Aanvulling op het MER

In de aanvulling op het MER is geconstateerd dat bij een ruime bandbreedte van het aantal bezoekers en een gewijzigde ontsluiting de geluidsbelasting zeer beperkt wijzigt. De conclusie uit het MER blijven daardoor overeind: voor de nieuwe verblijfsrecreatie is sprake van een goed akoestisch klimaat. Voor kampeerplaatsen op het scoutingterrein kan een goed akoestisch klimaat worden gewaarborgd, door deze op voldoende afstand van de N34 te realiseren.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Wanneer het scoutingterrein op een afstand van 57 m uit de as van de weg gerealiseerd wordt is geen sprake meer van een slecht akoestisch klimaat. Deze voorwaarde wordt verankerd in de wijzigingsregels voor het scoutingterrein.

4. 11. Luchtkwaliteit

Toetsingskader en beleid

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de *Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen)* zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Resultaten van het MER

De effecten op het gebied van de luchtkwaliteit zijn verwaarloosbaar (0). Het plan voldoet aan het criterium 'niet in betekenende mate', waardoor nadere toetsing aan de grenswaarden op het gebied van luchtkwaliteit niet nodig is

Aspect	Basisalternatief	Variant parkeerlocatie	Variant scouting
luchtkwaliteit	0	0	0

Tabel 18 Samenvattend effectoverzicht luchtkwaliteit

Aanvulling op het MER

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn de verschillende scenario's wel onderscheidend. Het maximale scenario met bezoekers draagt de ontwikkeling 'in betekende mate bij' aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Gezien de huidige achtergrondconcentratie kan echter worden uitgesloten dat de grenswaarden uit de *Wet milieubeheer* ter plaatse van het plangebied worden overschreden.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit worden geen aanvullende maatregelen in het bestemmingsplan opgenomen. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar voor dit aspect.

4. 12. Externe veiligheid

Toetsingskader en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), het *Besluit externe veiligheid transportroutes* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR)⁴⁾ en het groepsrisico (GR)⁵⁾. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen*.

Ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de GR-contour moet een bestuurlijke verantwoording plaatsvinden. De verantwoording bevat de volgende elementen:

- de personendichtheid;
- de hoogte van het groepsrisico;
- maatregelen ter beperking van het groepsrisico;

⁴⁾ Plaatsgebonden Risico (PR) is "het risico op een plaats buiten een inrichting uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

⁵⁾ De definitie van Groepsrisico (GR) is "de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

- de voor- en nadelen van alternatieve locaties;
- de mogelijkheden voor bestrijding van calamiteiten;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water. De concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

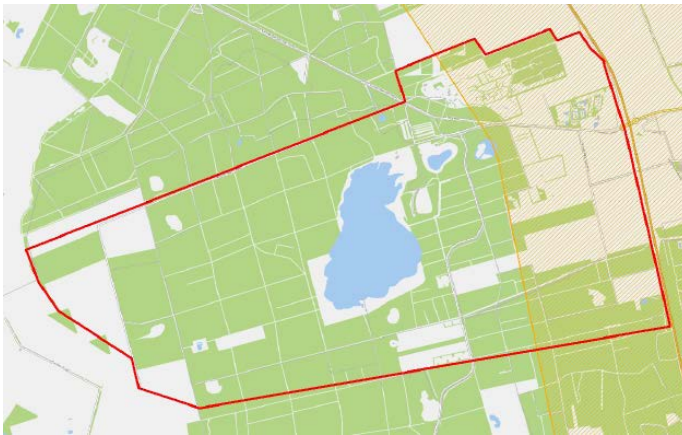
Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Resultaten van het MER

In het plangebied worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen of vervoerd. Over de N34 worden wel gevaarlijke stoffen vervoerd. De inventarisatieafstand van deze weg is weergegeven in de onderstaande figuur.



Figuur 27. Inventarisatieafstand vervoer van gevaarlijke stoffen over de N34

Uit de bijlage van het Basisnet blijkt dat er geen 10^{-6} -contour of een Plasbrand-aandachtsgebied (PAG) aanwezig is langs de N34.

In de toekomstige situatie liggen de volgende functies binnen de inventarisatieafstand:

- De uitbreiding van bungalowpark de Kremmer en een deel van de Lente van Drenthe, met maximaal 70 extra recreatiewoningen;
- Hotel Gasselternveld met 80 kamers, 80 recreatie-eenheden en 4 groepsaccommodaties;
- De vlinderboerderij;
- Enkele verspreid liggende recreatieobjecten;
- Een groot deel van het scoutingterrein.

In het Besluit externe veiligheid transportroutes is aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het Plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) achterwege kan blijven. Hiervoor zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld die de gebruiker een indicatie geven wanneer een risicoberekening zinvol. Als de drempelwaarde hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het GR, dan is dat een indicatie dat een GR-berekening moet worden uitgevoerd.

Uit tellingen die in het kader van het Basisnet weg zijn gedaan blijkt dat het GR zeker onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde ligt ⁶⁾. Met de voorgenomen ontwikkelingen neemt de personendichtheid toe. De aanwezige personen zijn echter zodanig ver van de weg gesitueerd dat het GR nauwelijks wordt beïnvloed. Dit wordt gewaardeerd als een beperkt negatief effect (-/0). De varianten scoren op dit aspect niet onderscheidend.

⁶⁾ Deze informatie is gebaseerd op het advies van de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe, d.d. 2 juni 2014

Aspect	Basisalternatief	Variant parkeerlocatie	Variant scouting
externe veiligheid	-/0	-/0	-/0

Tabel 19 Samenvattend effectoverzicht externe veiligheid

Aanvulling op het MER

In de aanvulling op het MER zijn geen aanvullende gegevens opgenomen met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

Advies Regionale Brandweer

De Veiligheidsregio en de Regionale brandweer zijn in het kader van het wettelijk vooroverleg verzocht om te adviseren over kwalitatieve risicoaspecten zoals calamiteitenroutes en bluswatervoorzieningen. Uit het binnen gekomen advies van de brandweer blijkt dat het GR in de huidige alswel in de nieuwe situatie ruim onder de 0,1 maal de oriënterende waarde van het GR blijft en de N34 geen knelpunt vormt voor de ruimtelijke planvorming.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

4. 13. Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Resultaten van het MER

In de toekomstige situatie is de zandwinning in het plangebied definitief beëindigd. In de plaats daarvan worden verschillende dagrecreatieve functies aan het plangebied toegevoegd. Het scoutingterrein, de zwemplas en het wildpark hebben daarbij de grootste hinder contour (zie onderstaande tabel).

Naam bedrijfsactiviteit	Sbi-code	Richtafstanden			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Wildpark	91041	100	10	50C	0
Scoutingterrein	9321	30	10	300	10
Zwemplas	931.2	30	-	200	10
Vlinderboerderij (vgl. kinderboerderij)	91041	30	10	30C	0
Restaurant	561	10	0	10C	10
Bungalowpark	553, 552	30	0	50C	30
Camping	553, 552	30	0	50C	30
Hotel	5510	10	0	10	10
Parkeerterrein	5221	10	0	30C	0

Tabel 20 Hindercontouren in de toekomstige situatie

De familiecamping en een aantal recreatiewoningen liggen binnen de richtafstand van het scoutingterrein. Het gaat hier overigens om een indicatieve richtafstand voor functies als recreatiecentra, vaste kermis en dergelijke. De hinder van het scoutingterrein is sterk afhankelijk van de exacte inrichting van het terrein en het wel/niet gebruiken van versterkte muziek of omroepinstallaties. In dit MER wordt er (worst case) vanuit gegaan dat dit wel mogelijk is. Het alternatief scoort daarom negatief (-).

Binnen de hindercontouren zijn verder geen gevoelige functies gelegen, waardoor onevenredige milieuhinder wordt uitgesloten.

Aspect	Basisalternatief	Variant parkeerlocatie	Variant scouting
Milieuhinder	-	-	-

Tabel 21 Samenvattend effectoverzicht milieuhinder

Mitigerende maatregelen

Bij het aanvragen van een evenementenvergunning moet de geluidsbelasting van de evenementen in beeld worden gebracht met een akoestisch onderzoek. Dit is als toetsingscriterium opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid voor het scoutingterrein.

Aanvulling op het MER

In de aanvulling op het MER zijn geen aanvullende gegevens opgenomen met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering.

Conclusie

Bij de wijzigingsbevoegdheid voor het scoutingterrein wordt het uitvoeren van akoestisch onderzoek opgenomen als toetsingscriterium. Bij de overige projecten in het plangebied wordt geen milieuhinder aan de orde.

4. 14. Kabels en leidingen

Planologisch relevante kabels en leidingen komen in het plangebied niet voor. Dit aspect scoort in het MER neutraal.

Aspect	Basisalternatief	Variant parkeerlocatie	Variant scouting
Kabels en leidingen	0	0	0

Tabel 22 Samenvattend effectoverzicht kabels en leidingen

Aanvulling op het MER

In de aanvulling op het MER zijn geen aanvullende gegevens opgenomen met betrekking tot het aspect kabels en leidingen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Ten aanzien van het aspect kabels en leidingen worden geen aanvullende maatregelen in het bestemmingsplan opgenomen. Bij de uitvoering van graafwerkzaamheden wordt een KLIC-melding uitgevoerd.

4. 15. Duurzaamheid

Toetsingskader

Met het oog op doelstellingen op het gebied van onder andere energiezuinigheid en waterbeheer, wordt duurzaam bouwen door de overheid gestimuleerd. Naast eisen op het gebied van energieprestatie van gebouwen (zie hieronder) zijn stimuleringsregelingen in het leven geroepen. Daarnaast zijn er handreikingen gepubliceerd waarin verschillende maatregelen op het gebied van duurzaam bouwen worden beschreven.

Resultaten van het MER

In het plangebied worden geen ontwikkelingen gerealiseerd die een groot energiegebruik kennen of gebruikmaken van milieuvervuilende materialen. Wel zijn uit het oogpunt van duurzaamheid verschillende optimalisaties denkbaar (zie mitigerende maatregelen in het MER).

Thema	Aspect	Basisalternatief	Variant parkeerlocatie	Variant scouting
Duurzaamheid	Grondstoffen	-/0	-/0	-/0
	Energie	-/0	-/0	-/0

Tabel 23 Samenvattend effectoverzicht duurzaamheid

Aanvulling op het MER

In de aanvulling op het MER zijn geen aanvullende gegevens opgenomen met betrekking tot het aspect duurzaamheid.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een zonnepanelenveld te realiseren. Dit geeft de initiatiefnemers in het plan-

gebied de mogelijkheid om individueel of gezamenlijk duurzame energie op te wekken.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels en op een digitale verbeelding. Dit vormt het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de keuze voor bestemmingen gemotiveerd.

5. 1. Wettelijke vereisten

In de *Wet ruimtelijke ordening* en *Besluit ruimtelijke ordening* is vastgelegd dat bestemmingsplannen eens in de 10 jaar moeten worden geactualiseerd en dat nieuwe bestemmingsplannen digitaal moeten worden ontsloten. In de *Regeling standaarden ruimtelijke ordening* (Rsro) is voorschreven aan welke inhoudsvereisten de juridische regeling van een bestemmingsplan moet voldoen. De vormgeving van bestemmingen is verder uitgewerkt in de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP 2012). Het bestemmingsplan voldoet hieraan. Het bestemmingsplan sluit ook aan op de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo).

5. 2. Hoofdpijnen systematiek

Een duidelijke recreatiezonering

De zonering uit de ontwikkelingsvisie Gasselternveld is een belangrijke onderlegger voor het bestemmingsplan. De zonering komt terug in het onderscheid dat gemaakt is in de bosbestemmingen. Waar de bosbestemming ten westen van de (voormalige) zandwinplas is gericht op het natuurbehoud (Bos - 1), biedt de bosbestemming ten oosten van de zandwinplas mogelijkheden om recreatieve functies te realiseren (Bos - 2).

Ruimtelijke kwaliteit

Het behoud van de landschapskarakteristiek en de ruimtelijke kwaliteit is een belangrijk uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan. In de gebiedsbestemmingen vormt het behoud en de versterking van landschappelijke, cultuurhistorische en de aanwezige aardkundige waarden mede de doelstelling van de bestemming. Waar nodig worden landschappelijk of cultuurhistorisch waardevolle elementen beschermd met een specifieke (dubbel)bestemming of aanduiding.

Bij de verblijfsrecreatieve ontwikkelingen vormt de landschappelijke inpassing een belangrijk uitgangspunt. De bestaande landschappelijke structuren of nieuw aan te leggen beplanting bij de Kremmer krijgt een bosbestemming, waardoor de recreatieparken zijn ingepast.

Daarnaast vormt het landschap een toetsingscriterium voor ontwikkelingen die in de toekomst nog kunnen worden gerealiseerd via wijzigingsbevoegdheden. Het gaat daarbij om de realisatie van het scoutingterrein, het parkeerterrein buiten de boswachterij en de vlinderboerderij.

Flexibiliteit

In het bestemmingsplan worden verschillende bepalingen opgenomen waarmee flexibiliteit ten opzichte van de hoofdbestemming wordt ingebouwd. Afwijkingsregels zijn bedoeld voor ondergeschikte afwijkingen binnen een geldende bestemming, zoals een iets ruimere maatvoering of een verruiming van het gebruik van de bestemming. Wijzigingsbevoegdheden zijn bedoeld voor de aanpassing van een bestemming. Deze bevoegdheid is voorbehouden aan het college.

Wijzigingsregels en afwijkingsregels kunnen worden gekoppeld aan een enkele bestemming, maar kunnen ook gelden voor meerdere bestemmingen (algemene wijzigingsregels of algemene afwijkingsregels). Bij afwijkingsregels en wijzigingsbevoegdheden worden voorwaarden opgenomen. Het gaat bijvoorbeeld om een maximale oppervlakte of de toetsing aan de landschappelijke kernkwaliteiten.

5. 3. Motivering van de bestemmingen

Onderstaand wordt de invulling van de gekozen bestemmingen nader gemotiveerd. De opzet en de benaming van de bestemmingen is zoveel mogelijk gebaseerd op het nieuw op te stellen bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Aa en Hunze, zodat de plannen qua bouw- en gebruiksmogelijkheden op elkaar aansluiten. De bestemmingen worden onderstaand in alfabetische volgorde genoemd.

Agrarisch - Esdorpenlandschap

De benaming van de bestemming 'Agrarisch - Esdorpenlandschap' is gebaseerd op de gebiedsindeling die is gemaakt in het kader van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

De bestemming is primair bedoeld voor agrarisch grondgebruik. Er zijn geen mogelijkheden op gebouwen te realiseren. Wel zijn erfscheidingen tot maximaal 1,00 hoog toegestaan. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om afscheiding met prikkeldraad.

Binnen de bestemming ligt één vrijstaande recreatiewoning. Deze is op de verbeelding aangeduid, zodat er niet op een andere plaats rechten ontstaan om een recreatiewoning te bouwen. Om de ruimtelijke invloed beperkt te houden, mag de woning maximaal 100 m² groot zijn. Bij deze recreatiewoning mogen twee vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd, waarbij de bestaande oppervlakte van beide bijgebouwen het maximum is.

Binnen de bestemming gelden een aantal wijzigingsbevoegdheden om op termijn mee te kunnen werken aan de volgende ontwikkelingen:

- Het realiseren van een scoutingterrein ten behoeve van een permanent kampeerterrein (25 plaatsen) en een evenemententerrein voor een afgebakend aantal evenementen (ter plaatse van wetgevingszone - wijzigingsgebied 1). Dit wijzigingsgebied geldt overigens ook voor de bestemming 'Bos - 2';

- Het realiseren van parkeervoorzieningen bij de entree van het gebied (ter plaatse van wetgevingszone - wijzigingsgebied 2);
- Het realiseren van een vlinderboerderij (wetgevingszone - wijzigingsgebied 4);
- Een algemene wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van bosaanplant of nieuwe natuurwaarden (geldt binnen de hele bestemming).

Zie voor een verdere beschrijving van paragraaf 5.5.

Bos - 1

Op basis van de recreatieve zonering uit de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie Gasselterveld is er voor gekozen om twee bosbestemmingen op te nemen. De bestemming 'Bos - 1' ziet op het 'stille' deel, waarin het behoud van natuurwaarden voorop staat. Extensief recreatief medegebruik is hier wel toegestaan. Het gaat dan op het gebruik van de bestaande paden.

Voor het kappen van bos (anders dan het gebruikelijke beheer) en het afgraven of ophogen van de grond geldt een omgevingsvergunningplicht.

Bos - 2

De bestemming 'Bos - 2' heeft betrekking op het bosgebied ten oosten van de (voormalige) grote zandwinplas. Hier gelden iets ruimere mogelijkheden voor het recreatief medegebruik.

Er zijn bouwmogelijkheden opgenomen om een bezoekerscentrum te realiseren ter plaatse van de daarvoor opgenomen aanduiding nabij het bestaande parkeerterrein. Het gebouw is maximaal 500 m² groot.

Binnen de bestemming staat één vrijstaande recreatiewoning. Deze is op de verbeelding specifiek aangeduid, zodat er niet op een andere plaats rechten ontstaan om een recreatiewoning te bouwen. Om de ruimtelijke beperkt te houden, mag de woning maximaal 100 m² groot zijn. Bij deze recreatiewoning mag maximaal één vrijstaand bijgebouw worden gebouwd, met een omvang van maximaal 10 m².

Tot slot is het mogelijk om verspreid over het gebied kleinschalige faciliteiten voor het beheer van het gebied of voor dagrecreatief en educatief medegebruik te realiseren. Het gaat dan om gebouwen van maximaal 30 m².

Voor het kappen van bos (anders dan het gebruikelijke beheer) en het afgraven of ophogen van de grond geldt een omgevingsvergunningplicht.

Binnen de bestemming gelden een aantal wijzigingsbevoegdheden om op termijn mee te kunnen werken aan de volgende ontwikkelingen:

- Het realiseren van een scoutingterrein ten behoeve van een permanent kampeerterrein (25 plaatsen) en een evenemententerrein voor een afgebakend evenement (ter plaatse van wetgevingzone - wijzigingsgebied 1). Deze wijzi-

gingsbevoegdheid geldt overigens ook voor de bestemming 'Agrarisch - Esdorpenlandschap';

- Het realiseren van een wildpark en westen van de Steenhopenweg (ter plaatse van wetgevingzone - wijzigingsgebied 5);
- Het realiseren van een bezoekerscentrum (ter plaatse van wetgevingszone - wijzigingsgebied 7);

Zie voor een verdere beschrijving hiervan paragraaf 5.5.

Groen

In het geldende bestemmingsplan de Kremmer is ter plaatse van een waterpartij aan de noordzijde van het gebied de bestemming 'Groenvoorzieningen' opgenomen. Deze bestemming is vertaald in de SVBP-bestemming 'Groen'. In de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Groen - Opgaande beplanting

Voor afschermdende beplanting is de bestemming 'Groen - Opgaande beplanting' opgenomen. Deze bestemming is primair gericht op het in stand houden van de natuurlijke en (afschermende) landschappelijke functie. De bestemming ligt rondom de familiecamping 't Hemelrijk en een daarnaast gelegen agrarisch perceel. Bebouwing en recreatief medegebruik is binnen deze bestemming niet aan de orde.

Landgoed

Het planregels uit het geldende bestemmingsplan JaHoMi, zijn vertaald naar SVBP-bestemming 'Landgoed'.

Gebouwen mogen worden gebouwd ter plaatse van het opgenomen bouwvlak. Voor de maximale maatvoering van gebouwen zijn regels opgenomen.

De bestemming is mede gericht op het behoud en de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden ter plaatse. De bestaande landschappelijke waarden op het landgoed worden beschreven in hoofdstuk 2.2 van deze toelichting.

Net als in het geldende bestemmingsplan wordt de openheid langs de rand van het landgoed gewaarborgd door een specifieke regeling: 'specifieke vorm van waarde uitgesloten - bosaanplant'.

Natuur

Gebieden in het plangebied met specifieke natuurwaarden of die niet worden gekarakteriseerd door opgaande beplanting, zijn voorzien van de bestemming 'Natuur'. Voor het stuifzandgebied 'Gasselterdennen' en het vennetje 't Hemelriek' wordt aangesloten bij de grenzen uit het geldende bestemmingsplan. Daarnaast zijn de kleine en grote zandwinplas voorzien van de bestemming 'Natuur'.

De bouw- en gebruiksregels van de bestemming komen in grote lijnen overeen met de regels van de bestemming 'Bos - 1'. Beperkt recreatief medegebruik is

toegestaan, maar het bouwen van gebouwen voor recreatief medegebruik is niet toegestaan.

Voor kap-, aanleg- en graafwerkzaamheden (anders dan het gebruikelijke beheer) moet een omgevingsvergunning worden verleend. Daarbij wordt getoetst aan de gevolgen van de natuurlijke waarden ter plaatse.

Recreatie - 1

De bestemming 'Recreatie - 1' heeft betrekking op een familiecamping. Deze camping is bedoeld voor standplaatsen van vaste en mobiele kampeermiddelen. Omdat het gaat om een familiecamping is bedrijfsmatige exploitatie niet toegestaan.

Ten aanzien van vaste kampeermiddelen zijn aanvullende regels opgenomen. De begripsbepaling voor vaste kampeermiddelen sluit aan bij de begripsbepaling die in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt gehanteerd. Het begrip heeft betrekking op stacaravans, trekkershutten en dergelijke.

De uitgangspunten van de bestemming zijn gebaseerd op het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Op dit terrein zijn in totaal maximaal 31 mobiele en vaste kampeermiddelen toegestaan. Voor de vaste kampeermiddelen geldt een maximale oppervlakte (70 m²) en hoogte (5 meter). De onderlinge afstand is minimaal 3,00 meter. Ook voor bergingen en gebouwen ten behoeve van beheer, sanitaire voorzieningen en dergelijke, zijn aanvullende bepalingen opgenomen.

Voor de bestemmingen 'Recreatie - 1', 'Recreatie - 3', 'Recreatie - 4' en 'Recreatie - Gemengd' geldt voor bebouwing ten dienste van de recreatieterreinen (centrumvoorzieningen) de volgende bebouwingsregeling: de toegestane oppervlakte bedraagt maximaal 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak. Bij terreinen groter dan 5 hectare geldt per hectare één procent aan extra bebouwing, met een maximum van 10% van het bestemmingsvlak.

De aanwezige en ecologisch waardevolle bossingels worden beschermd door een omgevingsvergunningstelsel.

Recreatie - 3

De bestemming 'Recreatie - 3' is van toepassing op de camping ten noorden van de Bosweg. Het betreft een gemengd recreatieterrein waar zowel recreatiewoningen als mobiele- en vaste kampeermiddelen zijn toegestaan. In het de bestemming is een maximum aantal recreatiewoningen opgenomen. Daarmee worden de rechten uit het geldende bestemmingsplan de Kremmer gerespecteerd en wordt tevens de ruimtelijke kwaliteit/ruimtelijke uitstraling geborgd.

De ruimtelijke kwaliteit wordt geborgd door een minimale omvang voor de standplaats van een recreatiewoning op te nemen. De bouwmogelijkheden voor recreatiewoningen zijn ruimer dan in het geldende bestemmingsplan (100 m² in plaats

van 80 m²). Ten aanzien van de recreatiewoningen gelden overigens dezelfde bouwregels als bij de bestemming 'Recreatie - 4'.

Ten aanzien van vaste kampeermiddelen zijn aanvullende regels opgenomen. De uitgangspunten daarvan zijn gebaseerd op het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Zo geldt een maximale oppervlakte (70 m²) en hoogte (5 meter). De onderlinge afstand is minimaal 3 meter. Ook voor bergingen en gebouwen ten behoeve van beheer, sanitaire voorzieningen en dergelijke, zijn aanvullende bepalingen opgenomen.

Voor de bestemmingen 'Recreatie - 1', 'Recreatie - 3', 'Recreatie - 4' en 'Recreatie - Gemengd' geldt voor bebouwing ten dienste van de recreatieterreinen (centrumvoorzieningen) de volgende bebouwingsregeling: de toegestane oppervlakte bedraagt maximaal 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak. Bij terreinen groter dan 5 hectare geldt per hectare één procent aan extra bebouwing, met een maximum van 10% van het bestemmingsvlak.

Ook bij deze bestemming gelden de specifieke gebruiksregels ten aanzien van permanente bewoning en bedrijfsmatige exploitatie. Horeca is net als in het geldende bestemmingsplan alleen toegestaan ter plaatse van de daarvoor opgenomen aanduiding ('horeca').

Recreatie - 4

De bestemming 'Recreatie - 4' is van toepassing op het bungalowpark. In het de bestemming is een maximum aantal recreatiewoningen opgenomen. Met dit aantal worden de rechten uit het geldende bestemmingsplan de Kremmer gerespecteerd en wordt tevens de ruimtelijke kwaliteit gegarandeerd. De uitbreiding van het park aan de zuidoostzijde wordt met dit plan mogelijk gemaakt. Omdat de uitbreiding wel goed landschappelijk moet worden ingepast is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen, zodat het gebruik pas mag starten als de landschappelijke inpassing is gerealiseerd. Ondergeschikte horeca is toegestaan.

Voor de bestemmingen 'Recreatie - 1', 'Recreatie - 3', 'Recreatie - 4' en 'Recreatie - Gemengd' geldt voor bebouwing ten dienste van de recreatieterreinen (centrumvoorzieningen) de volgende bebouwingsregeling: de toegestane oppervlakte bedraagt maximaal 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak. Bij terreinen groter dan 5 hectare geldt per hectare één procent aan extra bebouwing, met een maximum van 10% van het bestemmingsvlak.

Voor dit bungalowpark is bedrijfsmatige exploitatie geen vereiste. Dit is in geldende situatie namelijk ook niet verplicht. Permanente bewoning van de recreatiewoningen is niet toegestaan. Vanwege de ruimtelijk-economische effecten (onder andere verstoring woningmarkt) wordt dit niet wenselijk geacht.

Recreatie - 5

Voor de groepsaccommodatie op bungalowpark De Kremmer is een aparte recreatiebestemming opgenomen. Hiermee wordt aangesloten op de nieuwe systematiek van recreatiebestemmingen in de gemeente. Naast de groepsaccommodatie zijn geen andere functies toegestaan. Het bouwvlak sluit aan de op de huidige bebouwing.

Recreatie - Gemengd

De bestemming 'Recreatie - Gemengd' is van toepassing op Hotel Gasselternveld. Als uitgangspunt voor het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het oorspronkelijke bestemmingsplan Gasselternveld (1973). Op basis van dit bestemmingsplan mag op deze locatie een motelbedrijf worden gevestigd met een restaurant, overnachtingsverblijven (54 eenheden) en een dienstwoning.

Voor de bestemmingen 'Recreatie - 1', 'Recreatie - 3', 'Recreatie - 4' en 'Recreatie - Gemengd' geldt voor bebouwing ten dienste van de recreatieterreinen (centrumvoorzieningen) de volgende bebouwingsregeling: de toegestane oppervlakte bedraagt maximaal 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak. Bij terreinen groter dan 5 hectare geldt per hectare één procent aan extra bebouwing, met een maximum van 10% van het bestemmingsvlak.

De bestaande bedrijfswoning op het perceel Bosweg 4 wordt al sinds jaren gebruikt als burgerwoning. Het is niet de bedoeling de bestemming voor dit perceel te wijzigen naar een woonbestemming, de nadruk ligt in dit gebied immers op de ontwikkeling van recreatie, maar het huidige gebruik mag wel worden voortgezet door de huidige bewoners. Hiervoor is persoonsgebonden overgangsrecht overgenomen. Wordt de woning verkocht dan is het gebruik als burgerwoning niet langer toegestaan. Ook wordt hier bij recht het dagrecreatieve gebruik toegestaan. Hiervoor is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagrecreatie' op de verbeelding opgenomen.

Via twee wijzigingsbevoegdheden wordt herontwikkeling van deze locatie mogelijk gemaakt. Zie hiervoor paragraaf 5.5.

De aanwezige en ecologisch waardevolle bossingels en waterpartijen worden beschermd door een omgevingsvergunningstelsel.

Recreatie - Outdoor

Ter plaatse van deze bestemming is een zogenaamd outdoorcentrum toegestaan. De bebouwing ter plaatse van deze bestemming heeft een maximale oppervlakte van 150 m². Er is uitgegaan van een gebouw voor de ontvangst van groepen en een kiosk, daarnaast een opslagruimte in de vorm van zeecontainers, een springkussen, een waterspeelpark en een schans beoogd.

Recreatie - Zwemplas

De bestemming 'Recreatie - Zwemplas' is van toepassing op de bestaande zwemplas 't Nije Hemelriek en op het nieuwe recreatiestrand aan de noordoostzijde van de grote zandwinplas.

Het bestaande restaurant 't Nije Hemelriek is binnen deze bestemming mogelijk. Ook is er ruimte om binnen het opgenomen bouwvlak een uitbreiding van dit gebouw te realiseren. Buiten het bouwvlak kunnen één of meerdere gebouwtjes worden gebouwd voor sanitaire voorzieningen of het beheer van de gronden. Deze gebouwtjes mogen maximaal 50 m² groot zijn.

Binnen de bestemming is de mogelijkheid opgenomen voor de bouw van een Flintenwaand. De Flintenwaand zoals beschreven in paragraaf 2.5 wordt toegestaan in de planregels.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is bedoeld voor alle (ontsluitings)wegen in het plangebied, zoals de nieuwe ontsluiting van recreatiepark de Kremmer. Ondergeschikte wegen in het agrarisch gebied, zijn in de agrarische bestemming opgenomen. Binnen de bestemming 'Verkeer' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Verkeer - Parkeerterrein

Het bestaande parkeerterrein aan de Bosweg is geregeld onder de bestemming 'Verkeer - Parkeerterrein'. Om de landschappelijke en natuurlijke waarden te ontzien en effecten voor de waterhuishouding te voorkomen, wordt alleen een halfverharding toegestaan. Deze bestemming kan na wijziging van de bestemming 'Agrarisch - Esdorpenlandschap' ook van toepassing worden verklaard op het zoekgebied bij de entree van het plangebied.

5. 4. Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen

Waarde - Aardkundig

Op grond van provinciaal beleid is voor het gehele plangebied een dubbelbestemming Waarde - Aardkundig opgenomen ter bescherming van aardkundige waarden. Voor bepaalde werken en werkzaamheden is of een verbod of een vergunningplicht opgenomen. Van het verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken via omgevingsvergunning.

Waarde - Archeologie 2, 3, 4, 5 en 6

Ter bescherming van de archeologische waarden in het plangebied zijn een aantal dubbelbestemmingen opgenomen.

Bij bekende archeologische terreinen en landschappelijke eenheden met een hoge archeologische verwachtingswaarde (Waarde - Archeologie 2 en 4) geldt een bouw- en graafverbod, tenzij op basis van onderzoek wordt aangetoond welke archeologische waarden precies voorkomen.

Voor terreinen die op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart en/of in de Omgevingsvisie Drenthe als terrein van provinciaal archeologisch belang zijn

aangemerkt, geldt als aanvullende voorwaarde dat burgemeester en wethouders in een zo vroeg mogelijk stadium overleg voeren met de provinciaal archeoloog.

In een bufferzone rondom archeologische vindplaatsen en in grotere landschappelijke eenheden met een archeologische verwachting (Waarde - Archeologie 3 en 5), is bij bodemingrepen van een bepaalde omvang een archeologisch veldonderzoek aan de orde. Bij gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde (Waarde - Archeologie 6), is pas een archeologisch onderzoek aan de orde bij een bodemingreep groter dan 1.000 m².

Waarde - Cultuurhistorie

Ter bescherming van de oorspronkelijke ontginningsas van het gebied - de Heerenkamp - is een dubbelbestemming opgenomen. Bouwplannen ter plaatse van deze dubbelbestemming moeten worden getoetst aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden ter plaatse.

Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied

De gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' voorziet in de bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied. Nieuwe activiteiten die strijdig zijn met de bescherming van de drinkwaterwinning, zijn binnen deze milieuzone niet toegestaan. De regels sluiten aan bij de Provinciale Omgevingsverordening.

5. 5. Wijzigingsbevoegdheden

In het bestemmingsplan zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze bevoegdheden hebben betrekking op ontwikkelingen die (onder voorwaarden) kunnen worden toegestaan door het college van burgemeester en wethouders. Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid wordt de daarvoor bedoelde procedure uit de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Daarbij wordt altijd een ontwerpversie van het plan ter inzage gelegd, waarop een ieder zijn of haar zienswijze mag geven.

Aan de wijzigingsbevoegdheden zijn een aantal voorwaarden gekoppeld. De omvang van het kampeerterrein en het aantal evenementen is aan een maximum gekoppeld. Daarnaast mag er geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke, geomorfologische, archeologische en cultuurhistorische waarden.

In het plangebied zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen, die kunnen worden toegepast in een afgebakend zoekgebied. Voor deze ontwikkelingen moet een inrichtingsplan worden gemaakt. Het betreft de volgende ontwikkelingen.

Wijzigingsgebied 1: Scoutingterrein

Deze wijzigingsbevoegdheid is bedoeld voor het realiseren van een scoutingterrein met een permanent kampeerterrein (25 plaatsen) en een evenemententer-

rein voor het Noordelijk Pinksterkamp. Voor de toepassing van de bevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

- a. een permanent kampeerterrein wordt alleen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' ingericht. Deze aanduiding bevindt zich ter plaatse van twee bestaande dagrecreatieterreinen;
- b. ten behoeve van de inrichting van het kampeerterrein worden geen bomen verwijderd;
- c. er sprake is van jaarlijks terugkerend evenement in de vorm van het Noordelijk Pinksterkamp, inclusief de daarbij behorende voorzieningen;
- d. bij evenementen waarbij gebruik wordt gemaakt van versterkte muziek met een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de kwaliteiten van het stiltegebied;
- e. het terrein niet wordt ingericht voordat het compensatiebeginsel binnen de spelregels EHS is toegepast;
- f. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische, de aardkundige en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Deze wijzigingsbevoegdheid geldt ter plaatse van de bestemmingen 'Agrarisch - Esdorpenlandschap' en 'Bos - 2'.

Wijzigingsbied 2: Parkeervoorzieningen

Deze wijzigingsbevoegdheid is bedoeld voor het realiseren van parkeervoorzieningen bij de entree van het plangebied.

Wijzigingsbied 3: Herontwikkeling Motel Gasselternveld, westelijk deel

Voor de wijzigingsbevoegdheid op het westelijke deel ter plaatse van Motel Gasselternveld wordt uitgegaan van het volgende (maximale) programma:

- a. 4 groepsaccommodaties;
- b. één bedrijfswoning.

Wijzigingsbied 4: Vlinderboerderij

Deze wijzigingsbevoegdheid is bedoeld voor het realiseren van een zogenaamde vlinderboerderij. De vlinderboerderij betreft bestaat uit één bedrijfswoning met in pandige woning met daaraan verbonden een kleinschalige bedrijfsmatige exploitatie van een vlindertuin. De bouw- en gebruiksregels van deze bestemming zijn toegesneden op dit kleinschalige ontwikkeling. De bebouwing is maximaal 350 m² in omvang. De vlinderboerderij wordt toegestaan ter plaatse van ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 4'.

Wijzigingsgebied 5: Wildpark

Deze wijzigingsbevoegdheid is bedoeld voor de realisatie van een wildpark, passend binnen de kwaliteiten van de geldende bestemming 'Bos - 2'. In een bijlage zijn de regels van deze bestemming weergegeven.

De wijzigingsbevoegdheid is zodanig omschreven dat de natuurwaarden in de omgeving in stand blijven. Hiervoor zijn in het plan de volgende waarborgen opgenomen:

- De oostelijke grens van het wildpark wordt gevormd door de Steenhopenweg. Het voedselarme ven 't Hemelrijk, wordt daardoor niet beïnvloed vanuit het park;
- Daarnaast is als wijzigingscriterium opgenomen dat het terrein niet wordt ingericht voordat het compensatiebeginsel binnen de spelregels EHS is toegepast;
- In het plangebied mag maximaal 3.500 m² bebouwing worden opgericht ten behoeve van opslag, huisvesting van dieren, educatie en dergelijke;
- Naast de maximale bebouwing is ook een maximale oppervlakte van 14.500 m² aan verharding van toepassing;
- In het wildpark mogen ten hoogste 10 lodges worden gebouwd. In de planregels is een maximale maatvoering voor lodges opgenomen. Onder lodges worden overigens ook boomhutten begrepen. Voor boomhutten geldt dat de maatvoering wordt gemeten vanaf de onderzijde van de vloer en niet ten opzichte van het maaiveld.

Wijzigingsgebied 6: Herontwikkeling Motel Gasselternveld, oostelijke deel

Voor de wijzigingsbevoegdheid op het oostelijke deel ter plaatse van Motel Gasselternveld wordt uitgegaan van het volgende (maximale) programma:

- c. Een hotel met 30 kamers, 10 zorgeenheden, informatiecentrum, restaurant, wellness, congres, kuuroord en sportvoorzieningen;
- d. 55 recreatiewoningen;
- e. Eén bedrijfswoning.

Wijzigingsgebied 7: Bezoekerscentrum

In de bestemming 'Bos - 2' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een bezoekerscentrum te realiseren. Het bezoekerscentrum is bedoeld om bezoekers van het gebied informatie te verschaffen over de natuurwaarden en recreatiemogelijkheden in het gebied. Het centrum is voorzien in het gebied grenzend aan de bestaande parkeerplaats en krijgt een oppervlakte van maximaal 500 m².

Algemene wijzigingsbevoegdheden

In de bestemming 'Agrarisch - Esdorpenlandschap' is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om gronden om te zetten naar de bestemming 'Bos -1', 'Bos - 2' of 'Natuur'. Er zijn geen concrete plannen om het gebied in te richten als bos. Wel kan dit in de toekomst wenselijk zijn. Bijvoorbeeld om de oude bosstructuur van de Herenkamp te herstellen of in het kader van EHS-compensatie. Voordat gebruik wordt gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid moet een inrichtingsplan worden gemaakt.

In het plan is tevens een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van zonnecollectoren op onbebouwde gronden. Op die manier wordt initiatiefnemers de mogelijkheid geboden om te voorzien in duurzame energie.

6. UITVOERBAARHEID

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voortraject

De ontwikkelingsvisie Gasselterveld is in samenwerking met Staatsbosbeheer en met de Provincie tot stand gekomen.

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van *het Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) moet in het kader van een bestemmingsplanprocedure vroegtijdig overleg plaats te vinden met de betrokken adviespartners en overheden. Hier is invulling aangegeven door regulier overleg te hebben met Staatsbosbeheer, die een groot deel van de gronden in eigendom heeft. Daarnaast heeft in het kader van de watertoets overleg plaatsgevonden met waterschap Hunze en Aa's, provincie Drenthe en Watermaatschappij Drenthe (WMD).

Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is naar de vaste overleg partners gezonden en overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, voor eenieder ter inzage gelegd. De resultaten van inspraak- en vooroverleg worden beschreven in het volgende hoofdstuk.

Ontwerpbestemmingsplan

De inspraak- en overlegreacties zijn verwerkt tijdens de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpplan is vervolgens gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gebracht zienswijzen in te dienen. Deze zienswijzen zijn vervolgens betrokken in de vaststellingsfase (zie hoofdstuk 8). Het plan wordt uiteindelijk door de gemeenteraad (al dan niet gewijzigd) vastgesteld.

Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan Visiegebied Gasselterveld heeft met ingang van 15 oktober 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn 8 schriftelijke zienswijzen ingediend. Ook is er één mondelinge zienswijze ingediend. In een reactienota zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie en een voorgesteld besluit (zie bijlage 4). Het bestemmingsplan is op 28 april 2016 door de gemeenteraad vastgesteld.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Normstelling en beleid

Door middel van de grondexploitatieregeling in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken, het aanleggen van infrastructuur, planschade en kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan. Wanneer sprake is van bouwplannen in een plangebied, moet de gemeente in beginsel een exploitatieplan vaststellen om eventuele kosten te verhalen. Hier

kan van worden afgezien als de voornoemde kosten ‘anderszins verzekerd’ zijn en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht.

Toetsing

In dit bestemmingsplan worden verschillende hoofdgebouwen(recreatie) en woningen mogelijk gemaakt. Dit zijn bouwplannen in de zin van het *Besluit ruimtelijke ordening*. De afdeling grondexploitatie uit de *Wet ruimtelijke ordening* is daarom op het plan van toepassing.

Particuliere initiatieven

In het plangebied vinden verschillende particuliere initiatieven plaats, waarvoor de initiatiefnemers zelfstandig financiering moeten regelen. Het gaat daarbij om de volgende ontwikkelingen:

- Realisatie van het wildpark. Naast de financiering van de bouwplannen, zijn afspraken gemaakt met Staatsbosbeheer over het pachten van grond;
- Afwerken van de zandwinplas. Dit is de (financiële) verantwoordelijkheid van Staatsbosbeheer;
- Herontwikkeling van het voormalige Motel Gasselterveld tot Hotel Gasselterveld;
- Uitbreiding van recreatiepark de Kremmer;
- Aanleg van het Scoutingterrein;
- Realisatie van de vlinderboerderij.

Kostenverhaal

In het plangebied is een aantal verkeerskundige maatregelen aan de orde. Behoudens het plaatsen van verkeersborden, zijn voor de knip in de Houtvester Jansenweg geen fysieke maatregelen aan de orde.

Voor de aanleg van een aanvullend parkeerterrein bij de entree van het plangebied geldt als uitgangspunt dat de kosten worden gedragen door de initiatiefnemers van projecten in het gebied. Dat gebeurt ten tijde van de vaststelling van de wijzigingsplannen.

Tussen de individuele initiatiefnemers en de gemeente worden, voor zover sprake is van kosten die door de gemeente moeten worden gemaakt, privaatrechtelijke afspraken gemaakt. Deze worden gemaakt ten tijde van het concreet worden van de projecten (in het kader van de wijzigingsplannen). De overeenkomsten kunnen betrekking hebben op de afhandeling van eventuele planschade of de bijdrage aan een gezamenlijk parkeerterrein. Voor het overige geldt dat er geen sprake is van kostenverhaal. Het afsluiten van deze overeenkomsten moet voor de vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvinden, zodat kan worden uitgesloten dat de gemeente financiële risico's loopt door het vaststellen van het bestemmingsplan.

Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is voldoende aangetoond. Voor het verhaal van kosten worden tijdig privaatrechtelijke overeenkom-

sten gesloten ten tijde van de vaststelling van de betreffende wijzigingsplannen.
Voor de overige projecten is geen sprake van kosten voor de gemeente.

7. INSPRAAK EN OVERLEGREACTIES

7. 1. Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan Visiegebied Gasselterveld heeft vanaf 19 november 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen op grond van de Inspraakverordening Aa en Hunze. Gelijktijdig is het voorontwerp bestemmingsplan Visiegebied Gasselterveld in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de verschillende vooroverleginstanties.

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 3 vooroverlegreacties en 27 inspraakreacties ingediend. Deze reacties zijn in een reactienota samengevat en door de gemeente voorzien van een antwoord (zie bijlage 2).

7. 2. Resultaten vooroverleg en inspraak

Mede naar aanleiding van de vooroverleg- en inspraakreacties zijn in dit ontwerpbestemmingsplan verschillende inhoudelijke aanpassingen doorgevoerd. Het betreft in ieder geval de volgende aanpassingen:

- Er wordt voor gekozen om de Houtvester Jansenweg en de Steenhopenweg openbaar toegankelijk te houden voor verkeer. Daardoor blijft het plangebied zowel vanuit het westen als het oosten bereikbaar;
- De toelichting wordt aangevuld met een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking;
- Bij de regeling voor recreatiebedrijven wordt afstemming gezocht met de regeling in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, gelijktijdig wordt de bestaande en vastgestelde besluitvorming zoveel mogelijk gerespecteerd;
- In de juridische regeling van het bestemmingsplan wordt aanvullende bescherming van aardkundige waarden opgenomen;
- In de planregels voor archeologische waarden, wordt een afstemmingsbepaling opgenomen voor zover het archeologische terreinen van provinciaal belang betreft;
- Het 'Beleidskader zonne-akkers' wordt omschreven in de toelichting van het bestemmingsplan;
- In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbepaling opgenomen voor ontwikkelingen binnen de Ecologische Hoofdstructuur;
- De realisatie van een wildpark is in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk op basis van een wijzigingsbevoegdheid. Daarbij is ook de begrenzing van het wildpark aangepast, zodat de Steenhopenweg openbaar beschikbaar blijft voor verkeer;
- In de planregels worden aanvullende randvoorwaarden opgenomen ten aanzien van de omvang en de locatie van het permanente kampeerterrein van de Scouting;
- Daarnaast zijn regels opgenomen om de natuurwaarden van het bloemrijke grasland ter plaatse van het Scoutingterrein te beschermen: in een gebied van 1 á 2 hectare dat bloemrijk grasland betreft wordt het niet toegestaan in het groeiperiode evenementen te organiseren. Op de verbeelding wordt hiertoe een aanduiding opgenomen;

- Voor het bezoekerscentrum en de herontwikkeling van Motel Gasselterveld wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen;
- De nummering van de wijzigingsgebieden op verbeelding en in de planregels wordt op elkaar afgestemd;
- Compensatie van de EHS wordt bij alle ontwikkelingen binnen de EHS geborgd door dit op te nemen als voorwaarde voor het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid;
- In de regels wordt een omgevingsvergunningstelsel opgenomen in de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie 1 (nu Recreatie - Gemengd), ter bescherming van de bomen, het houtgewas en de waterpartijen ter plaatse;
- De beoogde Outdoorvoorziening van Staatsbosbeheer is nader afgebakend qua plaats en gebruik. Er is niet langer sprake van een klimbos;
- Het begrip recreatie-eenheid wordt in de regels van het bestemmingsplan geschrapt;
- De aanduiding 'recreatiewoning' aan de Bosweg 4a wordt op de bestaande recreatiewoning gelegd, waarbij het gebouw dat dienst doet als paardenstal als bestaande bebouwing wordt meegenomen;
- Voor de afschermdende beplanting rondom verblijfsrecreatieve functies is de bestemming 'Bos - 3' opgenomen, in plaats van 'Bos - 2'. Daarmee wordt de afschermdende functie goed geregeld en ontstaan geen bouwmogelijkheden ten behoeve van dagrecreatieve functies.

7. 3. Ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Naast aanpassingen naar aanleiding van inspraak- en overlegreacties, zijn ook ambtshalve een aantal aanpassingen in de juridische regeling en in de plantoelichting doorgevoerd. Het betreffen over het algemeen aanpassingen van meer technische aard. We noemen onderstaand de belangrijkste aanpassingen:

- De benaming van de bestemmingen wordt afgestemd op de beoogde bestemmingen van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied;
- Ook de inhoud van de planregels en de gebruikte begrippen wordt zoveel mogelijk afgestemd op het bestemmingsplan Buitengebied. Op een aantal plekken is sprake van een specifieke regeling. Deze regeling wordt dan gehandhaafd om bestaande rechten te respecteren.

8. ZIENSWIJZEN EN VASTSTELLING

8. 1. Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Visiegebied Gasselterveld heeft met ingang van 15 oktober 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn 8 schriftelijke zienswijzen ingediend. Ook is er één mondelinge zienswijze ingediend. In een reactienota zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie en een voorgesteld besluit (zie bijlage 4).

8. 2. Voorgestelde wijzigingen

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt voorgesteld de juridische regeling van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels) op de volgend punten te wijzigen:

Dagrecreatieve voorzieningen

Met betrekking tot het wildpark, het scoutingterrein en de outdoorvoorziening worden de volgende aanpassingen voorgesteld:

- aan de wijzigingsbevoegdheid voor het wildpark ('wetgevingzone - wijzigingsgebied 5') wordt toegevoegd dat rekening moet worden gehouden met de natuurlijke kenmerken van het gebied, zoals opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';
- het zoekgebied voor het scoutingterrein (opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid) wordt verplaatst en verruimd. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' aangepast en gelegd op het nieuwe zoekgebied;
- de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bloemrijk grasland' komt te vervallen, omdat deze gronden grotendeels buiten het nieuwe zoekgebied van de scouting vallen;
- de wijzigingsbevoegdheid voor de outdoorvoorziening (in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen in lid 30.3 en als 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 6') vervalt. Omdat inmiddels duidelijk is hoe deze voorzieningen eruit gaan zien wordt een (rechtstreekse) bestemming 'Recreatie - Outdoor' opgenomen voor de outdoorvoorziening en bijbehorende bebouwing. Deze regeling past overigens binnen de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan; '
- voor het Motel Gasselterveld worden twee wijzigingsgebieden opgenomen, waarbij op het westelijke deel ('wetgevingzone - wijzigingsgebied 3') een kleinschalige dagrecreatief bedrijf (met bedrijfswoning) is toegestaan.

Verblijfsrecreatieve voorzieningen

Met betrekking tot camping Lente van Drenthe, recreatiepark de Kremmer, Motel Gasselterveld en de overige verblijfsrecreatieve functies worden de volgende aanpassingen voorgesteld:

- de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' (in het ontwerpbestemmingsplan) en de daarbij behorende regels komen te vervallen. Het betreft hier gronden voor een parkeervoorziening die al is gerealiseerd. De betreffende gronden worden bestemd als 'Recreatie - 3'. Overigens wordt voorgesteld om de benaming 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' in het vastgestelde bestemmingsplan te hanteren voor een deel van Motel Gasselternveld, zodat de andere wijzigingsgebieden niet hoeven te vernummen (zie onderstaand);
- in het begrip 'mobiel kampeermiddel' onder 1.45 worden de woorden 'ten hoogste 3 aaneensluitende maanden per kampeerseizoen' geschrapt;
- rondom de bestemmingen 'Recreatie 3, 4, 5 en - Gemengd' wordt de bestemming 'Bos - 3' gewijzigd naar de recreatiebestemming van het terrein;
- in de bestemmingen 'Recreatie - 3, 4, 5 en - Gemengd' wordt een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor het kappen van bomen en een verwijzing naar de notitie "Landschappelijke kernkwaliteiten en inrichtingsprincipes buitengebied Aa en Hunze".
- in de bestemming 'Recreatie - 4' (ter plaatse van de Kremmer) wordt aan lid 12.1 toegevoegd: ondergeschikte horeca en sport- en speelvoorzieningen;
- in lid 12.2.1 wordt in sub a het aantal recreatiewoningen verhoogd naar 194;
- de maximale bouwhoogte van gebouwen en overkappingen ten dienst van het recreatieterrein wordt verhoogd naar 15 meter en de maximale bouwhoogte voor bedrijfswoningen wordt vastgesteld op 8 meter met een afwijkingsregeling naar 10 meter.
- in de bestemming 'Recreatie - 1' (ter plaatse van de familiecamping) wordt bedrijfsmatige exploitatie uitgesloten;
- de bestemming 'Recreatie - 1' wordt aangepast in die zin dat het gezamenlijke aantal mobiele en vaste kampeermiddelen maximaal 31 mag zijn;
- de wijzigingsbevoegdheid van artikel 14.6 wordt opgeknipt in twee wijzigingsbevoegdheden. De eerste wijzigingsbevoegdheid in artikel 14.6 betreft de (nieuwe) aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 6' voor het mogelijk maken van 55 recreatiewoningen en een hotel met 30 kamers, 10 zorgeenheden en overige faciliteiten (via een wijzigingsprocedure). Deze wijzigingsbevoegdheid is van toepassing op het oostelijke deel van Motel Gasselternveld. De tweede wijzigingsbevoegdheid in artikel 14.6 betreft de (nieuwe) aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' ten behoeve van maximaal 4 groepsaccommodaties (via een wijzigingsprocedure). Deze wijzigingsbevoegdheid is van toepassing op het westelijk deel van de Motel Gasselternveld: het perceel Bosweg 4;
- voor de huidige bewoners ter plaatse van de woning aan de Bosweg 4 wordt persoonsgebonden overgangsrecht in het bestemmingsplan opgenomen.

De bovenstaande wijzigingen zijn ook verwerkt in deze toelichting.

8. 3. Ambtshalve aanpassingen

Naast de voorgestelde aanpassingen die voortvloeien uit de zienswijzen (paragraaf 8.2) worden ambtshalve een aantal aanpassingen voorgesteld van een meer technische aard. Het gaat om het volgende:

- Het verwijderen wijzigingsbevoegdheid 5.5.1 uit de bestemming 'Bos - 2'. Deze aanpassing is wenselijk omdat de bestemming 'Bos - 2' niet langer de functie van afschermende beplanting heeft;
- Het opnemen van de Flintenwaard in bestemming 'Recreatie - Zwemplas' in plaats van de bestemming 'Bos - 2' en het toestaan van een markeringspunt ter plaatse van 'Bos - 1'. De Flintenwaard is ondertussen namelijk voldoende uitgewerkt om deze bij recht te bestemmen. Zie de omschrijving van dit plan in paragraaf 2.5 van de toelichting;
- Parkeervoorzieningen toestaan in de bestemming 'Recreatie - Wildpark' (opgenomen in bijlage 3 bij de regels). De initiatiefnemers voor dit plan hebben namelijk een gewijzigde inrichtingsschets gemaakt waarbij wordt uitgegaan van het gebruik van bestaande parkeervoorzieningen binnen het zoekgebied;
- de benaming 'Bos - 3' wordt op verwijderd en op een enkele plek gewijzigd in de bestemming 'Groen - Opgaande beplanting', omdat deze benaming de functie van de bestemming beter weergeeft;
- Aanduidingen bouwvlak voor de bestemming 'Recreatie - 3' en Recreatie - 4' laten vervallen. Dit overeenkomstig de keuzes die in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied zijn gemaakt voor recreatiebedrijven;
- Het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagrecreatie', waarmee het dagrecreatief gebruik ter plaatse van het perceel Bosweg 4 wordt toegestaan.

8. 4. Vaststelling door de gemeenteraad

De gemeenteraad van Aa en Hunze is bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan met inbegrip van de hierboven beschreven aanpassingen gewijzigd vast te stellen.