

BESTEMMINGSPLAN DWINGELOO - STROOVLEDDER 17

Vastgesteld op 20 december 2011

**BESTEMMINGSPLAN DWINGELOO -
STROOVLEDDER 17**

CODE 0899145.01 / 20-12-11

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. BELEIDSKADER	3
2. 1. Provinciaal beleid	3
2. 2. Gemeentelijk beleid	3
3. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF	5
3. 1. Huidige situatie	5
3. 2. Beschrijving initiatief	6
3. 3. Ruimtelijke inpasbaarheid	7
4. TOETS AAN WET- EN REGELGEVING	9
4. 1. Geluid	9
4. 2. Milieuzonering	9
4. 3. Bodem	10
4. 4. Water	10
4. 5. Externe veiligheid	11
4. 6. Luchtkwaliteit	12
4. 7. Ecologie	12
4. 8. Archeologie	14
4. 9. Kabels en leidingen	15
5. JURIDISCHE VORMGEVING	16
5. 1. Algemeen	16
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	16
6. UITVOERBAARHEID	17
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	17
6. 3. Grondexploitatie	17
7. OVERLEG	18
8. RAADSVASTSTELLING	19

BIJLAGEN

Bijlage 1	Ecologisch onderzoek
Bijlage 2	Overlegreacties

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een voormalige agrarisch bedrijfsperceel aan de Stroovledder 17. Het perceel ligt ten westen van het Nationaal Park het *Dwingelderveld* in het buitengebied van de gemeente Westerveld. Het Dwingelderveld is een bosrijk gebied dat de kern van het karakteristieke esdorpenlandschap vormt. Het plangebied ligt op de overgang van het bosrijke natuurlandschap naar het open cultuuragrarisch landschap.

De fraaie omgeving maakt het een trekpleister voor toeristen. Hier is door de eigenaar van het perceel Stroovledder 17 op ingespeeld door op het perceel logies te verstrekken in de vorm van Bed & Breakfast. Het plan is opgevat om de recreatieve functie op het perceel uit te breiden.

De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1. De begrenzing is afgestemd op de terreininrichting.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. Planologische regeling

Het onderhavige gebied is planologisch geregeld in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Dwingeloo (1993). In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Bodemgebonden agrarisch bedrijf, categorie 1". De betreffende gronden zijn bedoeld voor veehouderijen, akkerbouw- of tuinbouwbedrijven, met de bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, erven en agrarische cultuurgronden. De categorie heeft betrekking op de bouwvoorschriften.

Momenteel is er voor het gehele buitengebied van de gemeente Westerveld een nieuw bestemmingsplan in procedure. De ontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt wordt in de procedure voor het buitengebied meegenomen. Vanwege de lange proceduredtijd van het bestemmingsplan Buitengebied is gekozen hierop vooruit te lopen.

Het initiatief stelt een recreatieve functie voor. Deze functie is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De gemeente heeft op basis van een eerder opgestelde ruimtelijke onderbouwing, aangegeven medewerking te willen verlenen aan de voorgestelde ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologisch kader waarbinnen de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1. 3. Leeswijzer

De toelichting op het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet, waarin wordt ingegaan op de provinciale en gemeentelijke beleidsuitgangspunten ten aanzien van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 4 behandelt vervolgens de verantwoording ten aanzien van de omgevingsaspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 gaat kort in op de juridische regeling van het bestemmingsplan, waarna in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

Provinciale Staten hebben op 2 juni 2010 de *Omgevingsvisie Drenthe* vastgesteld. Deze visie is het strategisch kader voor de ruimtelijke economische ontwikkeling van Drenthe en bevat themagerichte beleidslijnen. De omgevingsvisie vervangt het Provinciaal Omgevingsplan (POPII). De provincie geeft in de *Omgevingsvisie Drenthe* met betrekking tot dit plan een aantal beleidsregels.

In het kader van een vitaal platteland biedt de omgevingsvisie ruimte voor de ontwikkeling van toerisme en recreatie in het buitengebied. Ten aanzien van verblijfsrecreatie wordt ingezet op de versterking, uitbreiding en vernieuwing van de bestaande recreatiebedrijven in samenhang met de omgeving.

In de omgevingsvisie wordt ruimte geboden voor het vestigen van andere functies in vrijkomende agrarische bebouwing. Het gaat dan enkel om kleinschalige activiteiten die geen negatieve gevolgen voor de hoofdfunctie van het gebied hebben en geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit. Ook moet de woonfunctie van de voormalige agrarische bebouwing gehandhaafd worden.

De ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat op de visiekaart de functie "landbouw" heeft. Hier worden ontwikkelingsmogelijkheden geboden. In de omgeving ligt de functie "natuur". Het betreft een kleinschalige perceelsgebonden ontwikkeling, welke geen gevolgen zal hebben voor de landbouw, noch de natuur. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

De ontwikkeling vindt plaats bij een voormalig agrarisch bedrijf waar momenteel logiesverstrekking plaatsvindt. De recreatiefunctie wordt uitgebreid met enkele bijgebouwen en de verbouw van een schuur tot een groepsaccommodatie. Hierbij wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De ontwikkeling sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid zoals verwoord in de *Omgevingsvisie Drenthe*.

2. 2. Gemeentelijk beleid

Strategische visie 2015

In de *Strategische visie 2015* noemt Westerveld zich een recreatiegemeente bij uitstek. Deze functie ontleent haar waarde vooral aan rust en ruimte, de natuur en de cultuurhistorie. De gemeente geeft aan dat er kansen tot verdere ontwikkeling van recreatie en toerisme zijn, maar dat deze ontwikkeling, mede vanwege de belangrijke natuurwaarden, niet ongelimiteerd is. De gemeente neemt een stimulerende, maar voorwaardenscheppende, rol in. De voorwaarden worden gesteld in het bestemmingsplan Buitengebied.

Nota van uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied Westerveld

In de Nota van uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied Westerveld heeft de gemeente uitgangspunten gesteld voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. In deze nota wordt gesteld dat de verbetering en de versterking van de toeristische en recreatieve sector van groot belang is.

Door de veranderingen in vrijetijdsbesteding is steeds meer vraag naar groepsaccommodaties ontstaan. Deze vorm van verblijfsrecreatie zal hoofdzakelijk in het hoofdgebouw of daarmee functioneel samenhangende bijgebouwen, plaats moeten hebben. In dit geval vindt de functie plaats in het hoofdgebouw en in twee bijgebouwen. Hier is sprake van functionele samenhang. Tevens geldt dat de groepsaccommodatie niet van de overige recreatieaspecten mag worden afgesplitst. De groepsaccommodatie vormt, samen met het Bed & Breakfast, een recreatiebedrijf. Er is dus geen sprake van een nieuw zelfstandig bedrijf. Hiermee wordt aangesloten op de uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied.

Welstandsnota

Het welstandsbeleid van de gemeente is beschreven in de Welstandsnota Westerveld (2004). Hierin zijn een aantal gebiedsgerichte criteria opgesteld. Het plangebied ligt in welstandsgebied 'Buitengebied'. Het beleid is hier in hoofdlijnen gericht op handhaving en versterking van de structuur en de bebouwing. De bebouwing dient hier vrij in de ruimte te liggen wat overeenkomt met de huidige situatie. De bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw en zijn hier onderschikt aan. Wat betreft detaillering, materiaal en kleurgebruik dient aangesloten te worden op de omliggende bebouwing. Afwijkende materialen zijn mogelijk, maar moeten wel passen in de omgeving.

Het uitgangspunt voor het plangebied is dat de ontwikkelingen aansluiten bij het wensbeeld. Het uitgangspunt voor de plannen is dat de bouwvraag vergezeld gaat met een definitief positief welstandsadvies.

3. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF

3. 1. Huidige situatie

Het plangebied betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Op dit perceel staat een tot woonhuis omgebouwde boerderij. In het voorste deel van dit woonhuis is een ruimte voor Bed & Breakfast. Hier is ruimte voor maximaal 10 logees. Achter het woonhuis staat een schuur die in het verleden voor de stalling van paarden en materialen gebruikt werd. Ten zuiden van de schuur staat een deels open kapschuur.

Op het perceel worden hobbymatig paarden gehouden. Hiervoor is achter de bebouwing een buitenbak op het perceel aangelegd. In het zuidoosten van het perceel ligt een vijver. Het perceel wordt rondom afgeschermd met een dichtbeboste groenstrook. Een luchtfoto van het plangebied is weergegeven in figuur 2.

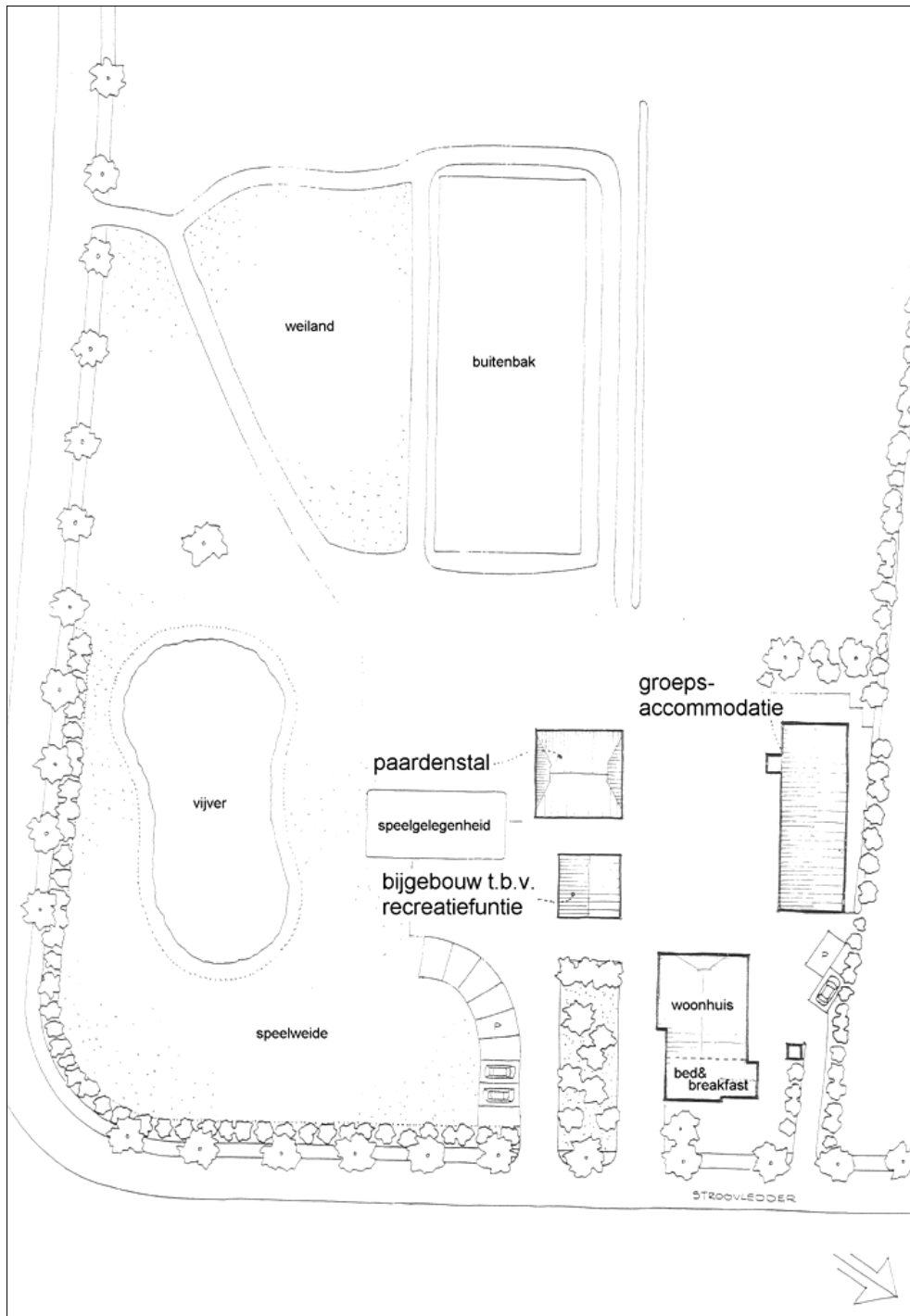


Figuur 2. Luchtfoto perceel Stroovledder 17

Aan de noordkant van het plangebied zijn twee agrarische bedrijven gevestigd. Ten westen en op enige afstand ten oosten van het plangebied zijn woningen aanwezig. Aan de oostkant van het plangebied ligt het natuurgebied Dwingelderveld. Dit is aangewezen als Nationaal Park en als Natura 2000-gebied. Het gebied maakt ook deel uit van de Ecologische hoofdstructuur, deze loopt door tot direct ten zuiden van de Stroovledder.

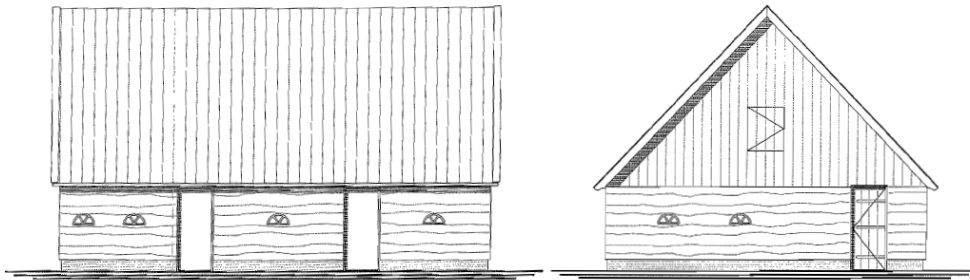
3. 2. Beschrijving initiatief

Het initiatief omvat de verbouw van de schuur tot een groepsaccommodatie voor maximaal 14 personen en het vervangen van de kapschuur door twee losse bijgebouwen. De beoogde indeling van het perceel is weergegeven in de inrichtingschets van figuur 3.



Figuur 3. Toekomstige inrichting plangebied

De groepsaccommodatie is bedoeld voor overnachtingen van groepen mensen. Eén van de bijgebouwen wordt een recreatieruimte ten dienste van de verblijfsrecreatie. Hierin zal een woonkamerachtige groepsruimte aanwezig zijn en eventueel een keukentje. Het gebouw krijgt een oppervlakte van 9 bij 9 meter. Enkele gevelaanzichten zijn weergegeven in figuur 4.



Figuur 4. Gevelaanzichten recreatieruimte

Het andere gebouw wordt een paardenstal waarin paardenboxen en een wasplaats worden gerealiseerd. Ook zal hier de opslag van hooi en stro plaatsvinden. Dit gebouw krijgt een oppervlakte van 12 bij 12 meter. Enkele gevelaanzichten zijn weergegeven in figuur 5.



Figuur 5. Gevelaanzichten paardenstal

De logiesverstrekking in de boerderij blijft bestaan. Ten behoeve van de recreatiefunctie wordt een kleine speeltuin en een speelweide aangelegd. Voorts is er op het perceel ruimte voor parkeren. Er worden in totaal 11 parkeerplaatsen aangelegd.

3. 3. Ruimtelijke inpasbaarheid

Landschappelijke inpasbaarheid

De ontwikkeling stelt nieuwe bebouwing in het landelijk gebied voor. De locatie ligt in de nabijheid van waardevolle natuurgebieden. Een goede inpassing van de functie en de nieuwe bebouwing in de omgeving is van groot belang. Bovendien zet de provincie in op een versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied.

Het gehele perceel wordt afgeschermd door een bestaande boomsingel. De toekomstige beplantingsstructuur is weergegeven in de inrichtingschets in figuur 3. De bebouwing wordt geclusterd op de plaats waar al bebouwing aanwezig is.

De nieuwbouw van de twee bijgebouwen vindt plaats op een locatie waar in de huidige situatie een kapschuur staat. Het gaat om een houten kapschuur met een stalen golfplaatdak. De kapschuur heeft een oppervlakte van 6 bij 21 meter. Figuur 6 geeft een foto van de kapschuur weer.



Figuur 6. Foto te slopen kapschuur

De nieuwe bijgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 225 m². Dit betekent een toename van slechts 100 m² ten opzichte van de huidige situatie. De bebouwing wordt vervaardigd uit hout met dakpannen en krijgt een authentiek agrarisch karakter met een lage gootlijn en een bouwhoogte van 7,5 en 9 meter.

De impact van de nieuwe bebouwing op de omgeving is dus zeer beperkt. Bovendien krijgt het aanzicht van het perceel een kwaliteitsimpuls. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Functionele inpasbaarheid

De ontwikkeling vindt plaats in de nabijheid van twee agrarische bedrijven. Bovendien liggen op korte afstand vanaf het plangebied enkele natuurgebieden. Het perceel is in de huidige situatie bestemd als agrarisch bedrijf. De lichtere kleinschalige recreatiefunctie is een verbetering ten opzichte van de natuurgebieden. Over de milieutechnische inpasbaarheid van de ontwikkeling, nabij de agrarische bedrijven, wordt in hoofdstuk 4 nader ingegaan.

4. TOETS AAN WET- EN REGELGEVING

4. 1. Geluid

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Als geluidsgevoelige functies binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Op de Stroovledder, die direct langs het plangebied loopt, geldt een maximumsnelheid van 80 km/uur. Er is dus sprake van een zoneplichtige weg. De groepsaccommodaties en bed & breakfast zijn in de Wgh niet als geluidsgevoelige objecten aangewezen. Wel moet ter plaatse van deze functies een goed verblijfklimaat te bieden zijn. Gezien de functie van de Stroovledder (voor plaatselijk verkeer en in mindere mate voor doorgaand verkeer) is te verwachten dat de gasten kunnen rekenen op een goed verblijfklimaat.

De bedrijfswoning is een geluidsgevoelige functie. Er is echter sprake van een bestaande functie, die in dit bestemmingsplan geen uitbreidingsruimte richting de weg krijgt. Als gevolg van dit bestemmingsplan ontstaan geen conflicten met de Wgh. Aanvullend akoestisch onderzoek kan achterwege blijven.

4. 2. Milieuzonering

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.

Een recreatieterrein is aangewezen als categorie 3.1 inrichting. Hierbij wordt uitgegaan van een gemiddeld recreatieterrein. In dit geval is er sprake van een kleinschalige ontwikkeling. Bij categorie 3.1 inrichting wordt een richtlijnafstand van 50 meter ten opzichte van een rustig buitengebied gehanteerd. Binnen deze afstand vanaf de inrichting zijn geen gevoelige functies aanwezig.

Verder moet rekening worden gehouden met de hinder voor het recreatieterrein vanuit de agrarische bedrijven in de omgeving. Het uitgangspunt is dat deze bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd als gevolg van de ontwikkeling.

De *Wet geurhinder en veehouderij* bepaald dat in het buitengebied een afstand van ten minste 50 meter tussen veehouderijbedrijven en geurgevoelige objecten moet bestaan. Ook recreatieterrein worden aangemerkt als geurgevoelige objecten aangezien er de gehele tijd sprake is van bezetting.

Op 23 september 2010 is door de gemeente Westerveld is de *Verordening Geurhinder en veehouderij* vastgesteld. In deze verordening wordt voor geurgevoelige objecten behorende tot voormalige veehouderijen in het buitengebied een vaste afstand van 25 meter gehanteerd. Het perceel van het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf, een paardenhouderij, bevindt zich op circa 35 meter vanaf het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke verordening. Bovendien kan de paardenhouderij zich volgens de voorschriften van het geldende bestemmingsplan niet verder richting de groepsaccommodaties uitbreiden. Hiermee wordt aangesloten bij de gemeentelijke uitgangspunten en is een goed verblijfsklimaat te garanderen. Ook wordt de paardenhouderij niet beperkt in haar bedrijfsvoering. Vanuit de milieuzonering bestaan geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4. 3. Bodem

Voor het onderhavige project geldt als uitgangspunt dat de grond geschikt is voor de toekomstige functie. Verdachte plekken dienen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Waar nodig moeten de saneringsmaatregelen worden aangegeven. Bij nieuwbouw waarborgt de *Wet bodembescherming* dat er geen risico's voor de volksgezondheid aanwezig zijn.

De functiewijziging houdt in dat de voormalige schuur een verblijfslocatie voor mensen gaat vormen. Hierom moet inzicht in de kwaliteit van de bodem verkregen worden. De locatie is bij de provincie Drenthe niet als verdachte locatie aangemerkt. Voorts geeft het huidige gebruik en het gebruik in het verleden geen aanwijzingen dat de bodem risico's voor de volksgezondheid oplevert.

Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen dient onderzoek verricht te worden naar de gesteldheid van de bodem. Daar waar sprake is van een verontreiniging dient sanering plaats te vinden. Gezien de beperkte bodemingrepen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan, komt de uitvoerbaarheid ervan niet in het geding. Een onderzoek in het kader van het bestemmingsplan kan achterwege blijven.

4. 4. Water

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet een watertoets worden toegepast. Dit houdt in dat alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf moeten bevatten. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De ontwikkeling is voorgelegd aan waterschap Reest en Wieden voor een wateradvies.

Het waterschap heeft aangegeven dat de korte procedure voor de watertoets kan worden doorlopen. Dit betekent dat volstaan kan worden met het opnemen van de standaard waterparagraaf. Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Stroovledder 17 te Dwingeloo:

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m², namelijk ca. 100 m².

Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als de hemelwaterafvoer (a) niet wordt aangesloten op een gescheiden rioolstelsel of (b) er wordt niet afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Reest en Wieden geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies.

4. 5. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, Ipg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Drenthe geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in of nabij het plangebied geen risicovolle inrichting aanwezig zijn. Ook valt het plangebied niet in het invloedsgebied van routes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen. Het aspect externe veiligheid vormt voor de voorgestane ontwikkelingen dan ook geen beperkingen en aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

4. 6. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. De *Wet luchtkwaliteit* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Het onderhavige gebied ligt in een bosrijk natuurgebied. Hier is geen sprake van een dreigende overschrijding van de grenswaarden. Door de provincie Drenthe is vastgesteld dat de lucht in vrijwel de gehele provincie schoon is. De uitbreiding van de verblijfsrecreatieve functie zal wel een verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. Het VROM heeft een “NIBM-rekentool” ontwikkeld, waarmee op basis van toename van het weekdaggemiddelde aantal verkeerbewegingen, kan worden berekend of een ontwikkeling al dan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Het initiatief stelt een groepsaccommodatie voor maximaal 14 personen voor. Uitgaande van een uiterst scenario, waarin elke persoon dagelijks twee verkeersbewegingen tot gevolg heeft (van en naar het terrein) draagt de ontwikkeling niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. De ontwikkeling zal geen overschrijding van de grenswaarden tot gevolg hebben. Hiermee wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in de *Wet milieubeheer*.

4. 7. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Op een afstand van minimaal 100 meter aan de westkant van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Dwingelderveld. Het Dwingelderveld is een uitgestrekt heideterein in het oude Drentse esdorpenlandschap. Het gebied herbergt uitgestrekte vochtige heidegebieden, hoogveenvennen, zure en zwakgebufferde vennen, oude eikenbossen, een klein hoogveen, droge heide, stuifzanden en jeneverbesstruwelen. In het gebied liggen prehistorische grafheuvels. Figuur 7 geeft de ligging van dit gebied ten opzichte van het betreffende perceel weer.



Figuur 7. Begrenzing Natura2000-gebied Dwingelderveld

Het Dwingelderveld is aangewezen als Natura 2000-gebied op basis van het voorkomen van een aantal soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn (VHR). De kernopgaven van het gebied bestaan uit kwaliteitsverbetering van zure vennen en actieve hoogvenen in heideterreinen en bossen.

Aan de Stroovledder zijn een aantal agrarische bedrijven gevestigd. Ook het in het plangebied is momenteel agrarisch bedrijf mogelijk. De functieverandering naar een kleinschalig recreatief bedrijf levert een lagere druk op de aanwezige natuurwaarden op. In dit bestemmingsplan wordt enkel een kleinschalige en perceelsgeboden ontwikkeling mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling zal geen significante negatieve effecten op de natuurwaarden in het Dwingelderveld hebben.

Soortenbescherming

De bescherming van soorten is vastgelegd in de *Flora- en faunawet*. Hierin zijn bepalingen opgenomen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze wet is een aantal planten- en diersoorten aangewezen die licht, middelzwaar of zwaar beschermd zijn. Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke projecten. Voor middelzwaar beschermde soorten geldt alleen een vrijstelling wanneer de beoogde werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een door LNV goedgekeurde gedragscode. Voor zwaar beschermde soorten dient bij ruimtelijke ingrepen ontheffing te worden aangevraagd. Behalve de *Flora- en faunawet* is ook de Rode Lijst van belang, waarop zeldzame en bedreigde soorten zijn opgenomen.

Voor de uitvoering van dit bestemmingsplan is de sloop van de houten kapschuur noodzakelijk. Ook is het voor het realiseren van de groepsaccommodatie noodzakelijk om een deel van een schuur (die deels al wordt gebruikt als groepsaccommodatie) ingrijpend te verbouwen.

Hierom is een onderzoek naar de eventueel aanwezige soorten uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3.

Geconcludeerd wordt dat de houten kapschuur een nestplaats voor verschillende broedvogels kan vormen. Deze schuur is niet geschikt voor vleermuizen. Overige zwaar beschermde soorten zijn niet te verwachten. De beoogde groepsaccommodatie kan wel een verblijfsgebied voor vleermuizen vormen. Hiervoor dient een vervolgonderzoek uitgevoerd te worden, waarbij gedurende een langere termijn, periodieke waarnemingen uitgevoerd worden.

Voor de broedvogels geldt dat als de (sloop)werkzaamheden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen voor vogels (dit seizoen loopt globaal van 15 maart - 15 juli) worden uitgevoerd er geen conflicten met de *Flora- en faunawet* ontstaan.

Vleermuizen zijn zwaar beschermde soorten, waarvoor geen ontheffing kan worden aangevraagd. Indien vleermuizen worden aangetroffen kan een overtreding van de *Flora- en faunawet* worden voorkomen door de functionaliteit van vaste rust- en verblijfplaatsen in stand te houden, door het treffen van mitigerende maatregelen. Hieraan wordt in dit geval een invulling gegeven door het zorgvuldig kiezen van de periode waarin de sloop plaatsvindt en door een fasering van de sloopwerkzaamheden. Daarnaast moeten dan alternatieve verblijfplaatsen voor de vleermuizen geboden worden, bijvoorbeeld door het plaatsen van vleermuiskasten. Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden moet duidelijk zijn of de schuur een vaste verblijfplaats voor vleermuizen is, en indien dat het geval is, op de genoemde wijze conflicten met de *Flora- en faunawet* te voorkomen zijn. Mogelijk moeten de initiatiefnemer zijn plannen nog aanpassen. Omdat dit bestemmingsplan hiervoor de nodige flexibiliteit biedt, komt de uitvoerbaarheid ervan niet in het geding. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is aanvullende onderzoek daarom niet nodig.

Voor de overige soorten geldt dat de gunstige instandhouding niet in het geding is. Voor deze soorten geldt een vrijstelling. De algemene zorgplicht is altijd en onverkort van kracht.

4. 8. Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* als onderdeel van de *Monumentenwet* in werking treden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Uit de Archeologische Monumentenkaart (AMK) uit het POPII van provincie Drenthe en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) blijkt dat er binnen het plangebied een middelhoge trefkans op archeologische waarden aanwezig is.

Ongeacht de archeologische verwachtingswaarde van het gebied kan worden aangesloten bij de vrijstelling van archeologisch onderzoek voor zones met middelhoge of hoge verwachtingswaarden die de provincie Drenthe sinds 2 juli 2007 hanteert. Indien het totaal aan te verstoren bodemoppervlak maximaal 500 m² bedraagt, is in deze gebieden geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Dit bestemmingsplan stelt de interne verbouw van een schuur en de vervangende nieuwbouw van twee bijgebouwen met een totale oppervlakte van 225 m² voor. Hiermee kan gebruik worden gemaakt van de vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Mochten er bij bodemingrepen desondanks toch archeologische vondsten worden gedaan, dan dienen die gemeld te worden bij de provinciaal archeoloog. Archeologisch onderzoek in het kader van de ruimtelijke procedure kan achterwege blijven.

4. 9. Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die planologische beperkingen vormen voor de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied. De kabels en leidingen die in en rondom het gebied voorkomen hoeven niet te worden voorzien van een planologische regeling.

Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van een astrologische observatiepost. Er worden aanvullende eisen gesteld aan inrichtingen die verstorend kunnen werken op de aanwezige installaties. Dit heeft voor dit bestemmingsplan geen consequenties.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding is de bestemming vastgelegd, in de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

Recreatie - 5

Het gehele plangebied valt onder de bestemming "Recreatie - 5". De regeling voor deze bestemming is afgestemd op het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied dat momenteel in procedure is. Hierin hebben recreatiefuncties met groepsaccommodaties een recreatiebestemming met volgnummer 5. Binnen de bestemming zijn de groepsaccommodaties en de logiesverstrekking mogelijk. Ook het houden van paarden is toegestaan.

Rondom het bebouwingscluster aan de voorzijde van het perceel is een bouwvlak gelegd. Bebouwing is alleen binnen dit bouwvlak mogelijk. In het bouwvlak geldt een bebouwingspercentage dat is afgestemd op de bestaande en beoogde bebouwing. Hierbij wordt een kleine marge geboden.

Verder ligt over het plangebied de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - radiotelescoop 2". Deze aanduiding beschermt een astrologische observatiepost tegen storingsgevolgen van nieuwe ontwikkelingen. Vergunningverleningen binnen de vrijwaringszone worden voorgelegd aan de beheerder van de observatiepost.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In verband met de maatschappelijke uitvoerbaarheid is het bestemmingsplan in overeenstemming met de *Algemene wet bestuursrecht* (Awb, afdeling 3:4) ter visie gelegd en is voor een ieder de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen. Tevens is het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg worden verzonden aan de betrokken vooroverlegpartners. Door de mogelijkheid van een ieder om zienswijzen in te dienen en het voeren van vooroverleg met betrokken instanties, wordt het bestemmingsplan uitvoerbaar geacht.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de uitbreiding komen voor rekening van de initiatiefnemer. Aangenomen wordt dat deze over de financiële middelen beschikt om het plan uit te kunnen voeren. Hiermee wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

6. 3. Grondexploitatie

Het doel van de grondexploitatie-regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van een overeenkomst. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

In dit bestemmingsplan wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. De grondexploitatie-regeling is dan niet van toepassing. Voorts is er sprake van een particulier initiatief waarbij de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De plankosten worden via leges op de initiatiefnemer verhaald. Om deze redenen wordt door de gemeente van het opstellen van een grondexploitatieplan afgeweken.

7. OVERLEG

In het kader van het overleg is het voorontwerp bestemmingsplan naar de betrokken instanties gestuurd. Van de VROM-Inspectie, het waterschap Reest en Wieden en Natuur en milieufederatie Drenthe zijn schriftelijke reacties ontvangen. Deze instanties hebben geen opmerkingen met betrekking tot dit bestemmingsplan. De provincie Drenthe heeft telefonisch kenbaar gemaakt dat in het plan geen provinciale belangen in het geding zijn. De schriftelijke overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 2. Hiermee is voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het *Besluit ruimtelijke ordening*.

8. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijhorende stukken hebben met ingang van 19 mei 2011 voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

Er zijn in deze periode twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie in de 'nota van zienswijzen', die is opgenomen bij het vaststellingsbesluit. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot het inhoudelijk wijzigen van het bestemmingsplan. Wel is de toelichting op details aangepast.

Op 20 december 2011 heeft de gemeenteraad van Westerveld het bestemmingsplan "Dwingeloo - Stroovledder 17" ongewijzigd vastgesteld.

===