

GEMEENTE AA EN HUNZE

VISIEGEBIED GASSELTERVELD

BESTEMMINGSPLAN



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

BESTEMMINGSPLAN GASSELTVELD

CODE 130104 / 17-11-14

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.	Mer-plicht	2
1. 5.	Leeswijzer	2

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED 3

2. 1.	Ontstaansgeschiedenis	3
2. 2.	Huidige situatie	4
2. 3.	Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Gasselterveld	8
2. 4.	Toekomstige situatie	9

3. BELEIDSKADER 15

3. 1.	Rijksbeleid	15
3. 2.	Provinciaal beleid	15
3. 3.	Regionaal beleid en waterschapsbeleid	19
3. 4.	Gemeentelijk beleid	19

4. MILIEU EN OMGEVINGSASPECTEN 23

4. 1.	Milieueffectrapportage	23
4. 2.	Waterparagraaf	27
4. 3.	Bodemkwaliteit	31
4. 4.	Ecologie	31
4. 5.	Aardkundige waarden	36
4. 6.	Landschap en cultuurhistorie	37
4. 7.	Stilte en duisternis	37
4. 8.	Cultuurhistorie en archeologie	38
4. 9.	Verkeer en parkeren	41
4. 10.	Geluid	41
4. 11.	Luchtkwaliteit	42
4. 12.	Externe veiligheid	43
4. 13.	Bedrijven en milieuzonering	45
4. 14.	Kabels en leidingen	46
4. 15.	Duurzaamheid	47

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING 48

5. 1.	Wettelijke vereisten	48
5. 2.	Hoofdpijnen systematiek	48
5. 3.	Motivering van de bestemmingen	49
5. 4.	Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen	54

5. 5.	Wijzigingsbevoegdheden	55
6.	UITVOERBAARHEID	57
6. 1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
6. 2.	Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	57

BIJLAGE

Bijlage 1 Ontwikkelingsvisie Gasselterveld

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan

In het gebied Gasselternveld 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 Gasselternveld 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 Gasselternveld* (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 Gasselternveld verder vorm geven. Elementen hierin zijn onder andere de realisatie van dagrecreatieterrainen (Wildpark), 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 Gasselternveld. 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. 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 wordt een gezamenlijk plan- en projectMER voor het plangebied opgesteld. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

1. 5. 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 tot slot, wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde gesteld.

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 ijskap 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 zuid-westhoek, 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. Werd er eerst vooral vlaktegewijs 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 Gasselternveld en trekt jaarlijks veel bezoekers. Bij 't Nije Hemelriek is een restaurant en een grote parkeerplaats (750 p.p.) aanwezig. In het Gasselternveld 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. *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 de 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

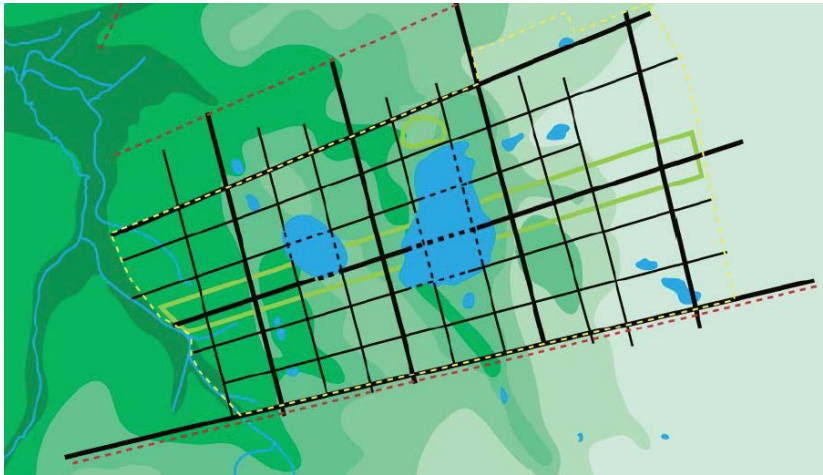
Een groot deel van het plangebied ligt in de Ecologische Hoofdstructuur. Het westelijke deel van het plangebied – het beekdal van het Anderse Diep - is wel aangewezen als EHS, maar nog niet gerealiseerd.

Het bos is een leefgebied voor algemene zoogdieren (eekhoorn, ree), maar ook voor zeldzamere soorten (das, boommarter). 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 grafheuvelds 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.

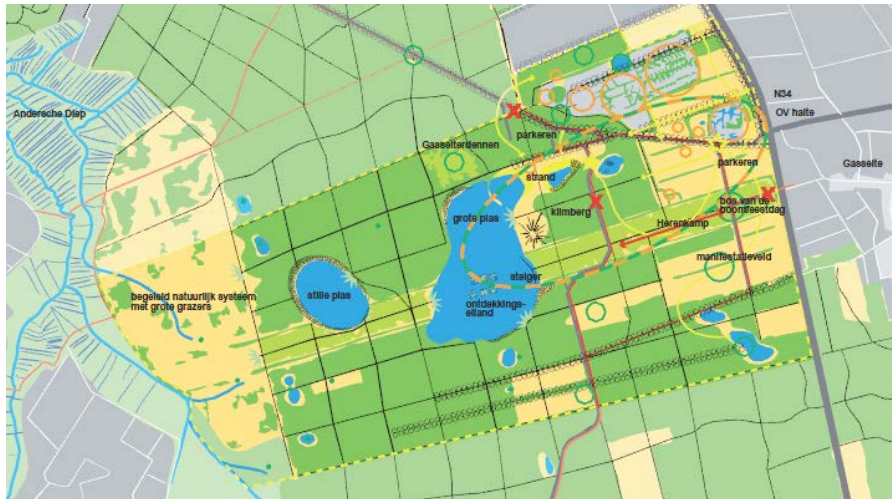
2. 3. Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Gasselternveld

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 meeste gebouwde voorzieningen (zoals verblijfsrecreatie en restaurant) liggen in de omgeving van de Bosweg.

In de onderstaande figuur is de visiekaart voor het Gasselternveld opgenomen.



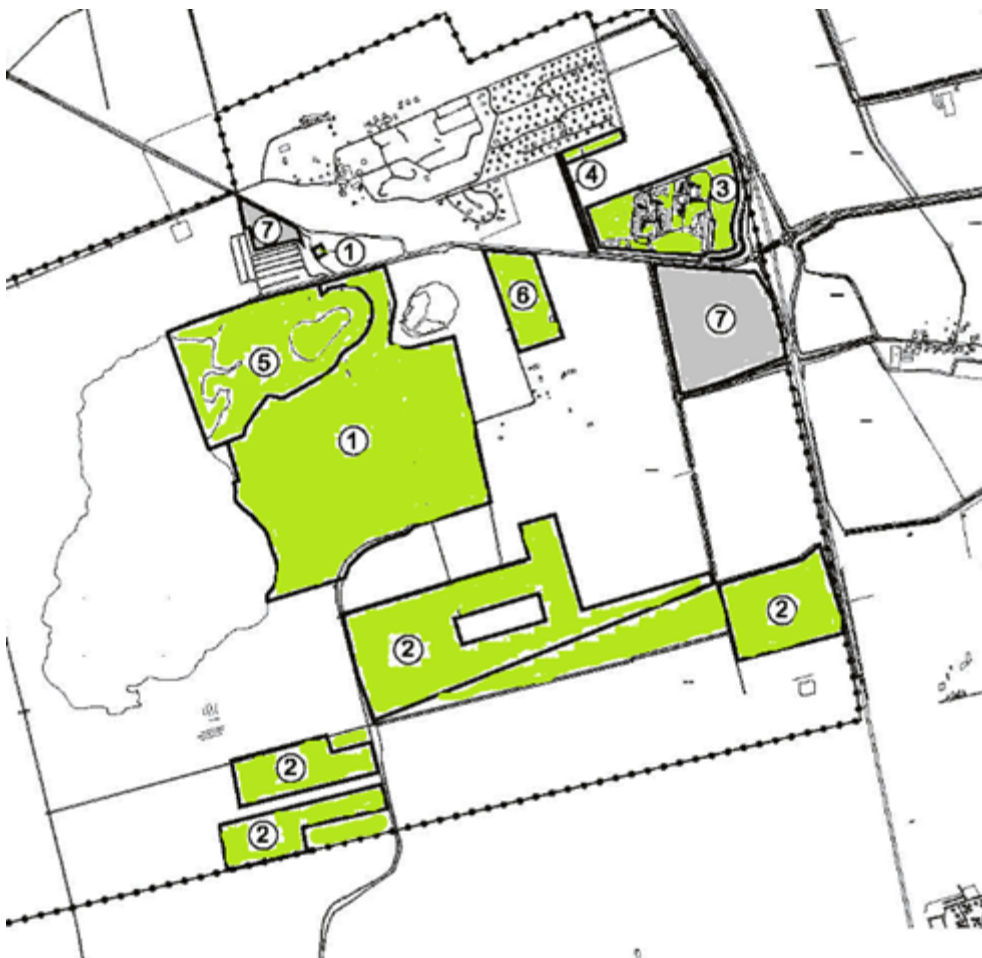
Figuur 7. *Ontwikkelingsvisie Gasselternveld*

2. 4. Toekomstige situatie

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

1. Realisatie van een wildpark;
2. Het ontwikkelen van een scoutingterrein (wijzigingsbevoegdheid);
3. Herontwikkelen van het voormalig Motel Gasselternveld tot een hotel en recreatiepark;
4. Uitbreiden van bestaand bungalowpark de Kremmer met een aantal recreatiewoningen en een nieuwe ontsluiting;
5. Afwerken van de grote zandwinplas met een recreatiestrand;
6. Realisatie van een vlinderboerderij (wijzigingsbevoegdheid);
7. Uitbreiding van de parkeercapaciteit (bij recht en wijzigingsbevoegdheid).

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

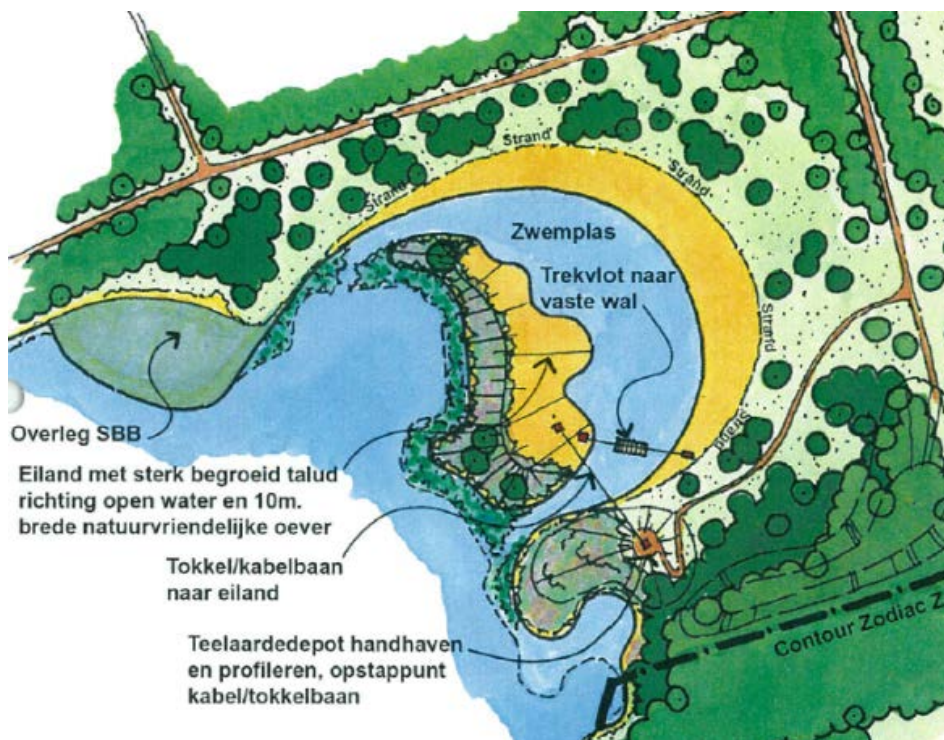


Figuur 8. *Overzicht van de ontwikkelingen in het plangebied*

De ontwikkelingen worden onderstaand globaal omschreven, waarbij de nummering verwijst naar de bovenstaande figuur. In het MER worden de toekomstige ontwikkelingen in het plangebied meer gedetailleerd beschreven.

Beëindigen zandwinning/afwerken oevers

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, oostoever ter hoogte van het Herenkamp. De oevers van de kleine zandwinplas (de stille plas) zijn al afgewerkt. Tot 1 januari 2015 functioneert de grote zandwinplas als onderwaterdepot. Daarna wordt ook de grote zandwinplas definitief 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 toekomstige inrichting van deze oever wordt in de onderstaande figuur weergegeven.



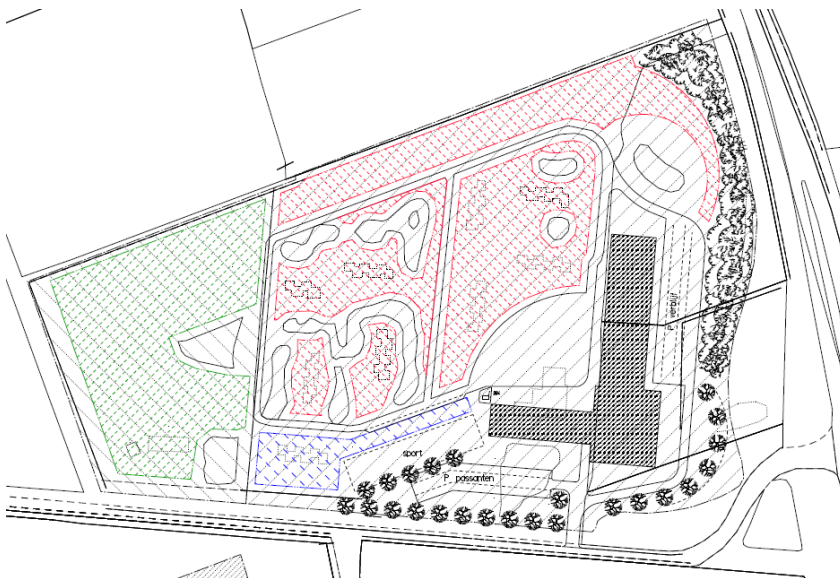
Figuur 9. Aanleg van een recreatiestrand bij de grote zandwingplas

Dagrecreatieve ontwikkelingen

In het plangebied worden de volgende recreatieve ontwikkelingen bij recht mogelijk gemaakt:

- De realisatie van een Wildpark (1) aan de oostzijde van de recreatieplas. Alle grote Europese dieren krijgen hierin een plek. Er worden 100.000 bezoekers verwacht. De opzet van het Wildpark is zodanig dat bestaande natuurwaarden waar mogelijk worden behouden. Het totale bebouwingsoppervlak wordt in de planregels strikt vastgelegd. De locatie grenst aan de bestaande zwemplas ('t Nije Hemelriek) en aan de zandwinplas. De bestaande bosbeplanting tussen het Wildpark en de bestaande zwemplas blijft in stand;
- Ten noorden van de Bosweg is de realisatie van een informatiecentrum (1) 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;
- Langs de Bosweg wordt een Vlinderboerderij (6) gerealiseerd. 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 nog niet bekend is;
- Daarnaast bestaat het voornemen om op termijn in het Gasselterveld een scoutingterrein (2) te realiseren. Het scoutingterrein bestaat uit een klein-

- Ook worden er 4 groepsaccomodaties gerealiseerd. Het hotel krijgt voor een deel een zorgfunctie (20 kamers);
- Bungalowpark de Kremmer (4) 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 de entree ook de beheersvoorzieningen; een receptie in combinatie met twee bedrijfswoningen en opslagruimte;
 - Overigens bevat het geldende bestemmingsplan 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;
 - In het geplande Wildpark komen ook mogelijkheden voor recreatieve overnachting in de vorm van maximaal 10 lodges. Deze lodges mogen ook in de vorm van boomhutten worden gebouwd.



Figuur 11. Vleckenplan Hotel Gasselternveld



Figuur 12. *Uitbreiding van bungalowpark de Kremmer*

Verkeer en parkeren

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

- In de Houtvester Jansenweg wordt een 'knip' gelegd zodat er geen sluipverkeer meer ontstaat tussen de N33 en N34. Daarnaast kan de zonering uit de ontwikkelingsvisie beter worden gerealiseerd. Het gebied ten westen van de parkeerplaats is immers bedoeld als extensief recreatiegebied;
- Door de realisatie van het Wildpark wordt ook een 'knip' gerealiseerd in de Steenhopenweg. Dit zorgt er voor dat er minder doorgaand verkeer door het plangebied rijdt en draagt daarmee eveneens bij aan de zonering uit de ruimtelijke ontwikkelingsvisie;
- 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 parkeerbehoefte groter blijkt, kan bij de entree van het Gasselternveld een nieuw parkeerterrein worden aangelegd. Om dit mogelijk te maken is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (7).

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie infrastructuur en Ruimte (2012)

Met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zet het Rijk in op het beschermen van 13 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).

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 en Omgevingsverordening

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 13. 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

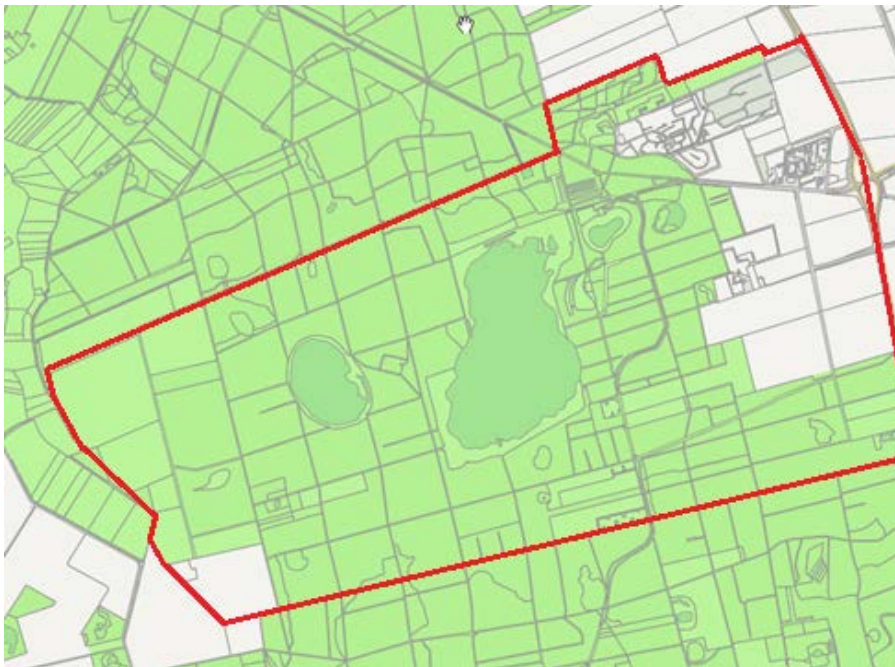
In de omgevingsverordening worden de uitgangspunten van het provinciaal beleid juridisch verankerd. Voor het plangebied Gasselterveld zijn onder andere de volgende regels van belang.

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.

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.



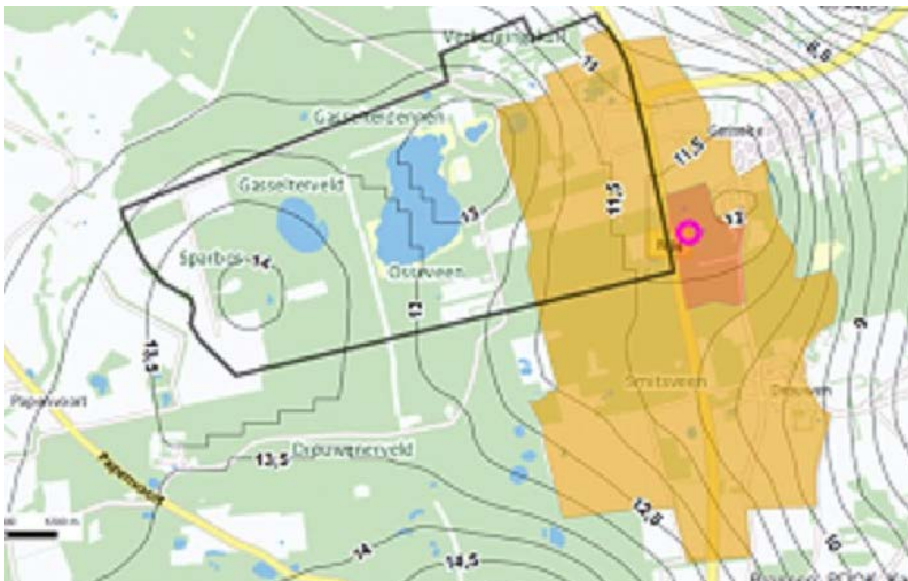
Figuur 14. *Ligging ten opzichte van de EHS*

Titel 7.3 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

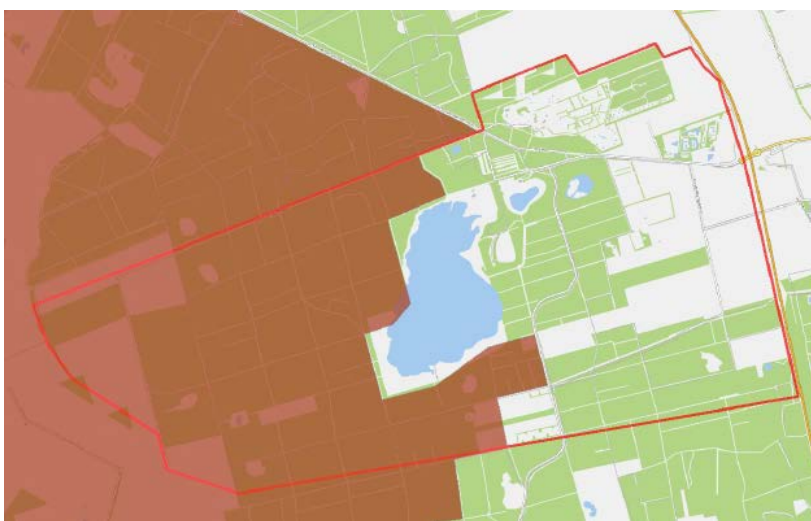
- nemen of te hebben. Voor het aanleggen van funderingen en het uitvoeren van bodemsaneringen gelden uitzonderingsregels;
- Het is in een grondwaterbeschermingsgebied verboden om afstromend water van gebouwen en verhardingen op of in de bodem, tenzij het water voldoende kan worden gezuiverd.



Figuur 15. Ligging van het plangebied ten opzichte van het grondwaterbeschermingsgebied

Titel 7.4 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 16. Stiltegebied Dretse Aa-gebied

Afweging provinciaal beleid

In het MER 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 blijkt dat aantasting van de Ecologische Hoofdstructuur niet kan worden vermeden. Ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur wordt een compensatieplan uitgewerkt.

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 als een toegangspoort, terwijl in het westelijk deel wordt gekozen voor extensivering. De knip in de Houtvester Jansenweg is daarin de belangrijkste maatregel.

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 ¹⁾. De Toekomstvisie

¹⁾ Voor de toekomst maakt de gemeente Aa en Hunze vier hoofdkeuzen:

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.

Structuurvisie Buitengebied Aa en Hunze (concept)

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

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 17. *Kansen recreatieve ontwikkeling*

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.

Relevant voor het Gasselterveld is de ontwikkeling van GEO-park Hondsrug. Gedacht wordt aan de realisatie van een aantal expeditiepoorten, van waaruit de Hondrug 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.

Ontwikkelingsvisie Gasselterveld

De uitgangspunten van de ontwikkelingsvisie Gasselterveld 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 afvalwater, 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 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.

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.

4. MILIEU EN OMGEVINGSASPECTEN

Parallel aan de bestemmingsplan-procedure 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. Voor een meer gedetailleerde beschrijving van de milieueffecten en de voorgestelde mitigerende maatregelen wordt verwezen naar het MER zelf.

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.

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 en 3 van het bovenstaande overzicht zijn al doorlopen. Naar aanleiding van de notitie reikwijdte en detailniveau zijn drie overlegreacties toegestuurd. 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 basialternatief 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 in het park;
- 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 worden de alternatieven en varianten uit de onderstaande tabel met elkaar vergeleken:

Naam na- tief/scenario	Omschrijving		Van belang voor welk aspect
	Recreatieve ontwikkelingen	Verkeer en parkeren	
Huidige situatie en autonome ontwikkeling (referentiesituatie).	De situatie waarbij er geen nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld en concrete projecten binnen en buiten het plangebied onverminderd doorgang vinden.	Geen aanpassingen in het wegennet	Alle aspecten
Het basialternatief (voornemen)	Het bestemmingsplan geeft uitvoering aan de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie Gasselterveld en ontwikkelingen die daar binnen passen	Knip in de Houtvester Jansenweg en de Steenhopenweg. Parkeren 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 basialternatief	Met name voor het aspect ecologie
Inrichtingsvariant parkeren	Hetzelfde als het basialternatief	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 basialternatief	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
stille 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 stille 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 aange dragen 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 (voorkeursalternatief)	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 depositie toename 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 bouwen 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			
wegverkeerslawaaai	-/0	- Permanent kampeerterrein scouting op mi-	-/0

		nimaal 60 meter afstand van de N34	
luchtkwaliteit	0	- Geen maatregelen in het bestemmingsplan	0
externe veiligheid	-/0	- Kampeerterrein op minimaal 60 meter	-/0
bedrijvigheid	-	- Aanvullende toets evenementenlawaaï	-/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 basialternatief en voorkeursalternatief

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 plangebied 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 Gasselternveld;
- 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 zandwinplasen 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). Bij het aanleggen van een parkeervoorziening binnen het grondwaterbeschermingsgebied, is het aanleggen van een bodempassage wel gewenst, om vervuiling van het grondwater te voorkomen (-).

thema	aspect	beoordeling			
		Basialterna- tief	Variant Wildpark	Variant par- keerterrein	Vari- ant scou- ting
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 zandwinput	+	nvt		
	- waterkwaliteit KRW-waterlichamen Hunze en Anderse Diep	0	0		
	- zwemwaterkwaliteit 't Nije Hemelriek en de grote zandwinput				
	o micro-organismen	0	0		
	o -blauwalg	0	0		
	waterkwaliteit grondwater				
	- nutriëntenbelasting	-/0	-/0		nvt
	- kwaliteit infiltratiewater	-/0	-/0	- (zonder bodempassage)	

Tabel 5 Samenvattend effectoverzicht water

Maatregelen die worden opgenomen in het bestemmingsplan

Infiltratie en bergingsvoorzieningen

Op de Hondrug 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. Het aanleggen van een gezamenlijke infiltratie- of bergingsvoorziening is vooralsnog niet aan de orde.

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 op voorhand in de weg, waardoor het opnemen van maatregelen in het bestemmingsplan niet noodzakelijk is.

Optimaliseren waterkwaliteit door inrichting Wildpark

In hoofdstuk 12 zijn een aantal suggesties aangereikt om de afspoeling 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 de Wildpark-soorten, met name de grote soorten (beren), 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 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 riolering en het beleid van het Waterschap inzake de infiltratie van regenwater (geen uitlogbare 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 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 (beren) 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.

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.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

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

thema	aspect	beoordeling			
		Basialternatief	Variant Wildpark	Variant par- keerterrein	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. 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'.

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 kunnen ten aanzien het thema ecologie de volgende conclusies worden getrokken.

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 Gasselterveld	0	0	-
Herontwikkeling de Kremmer	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:

- 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;
- Verdroging of beïnvloeding van de grondwaterkwaliteit in Natura 2000-gebieden is niet aan de orde;
- Behalve bij het Witterveld (receptorpunt 8), is op alle receptorpunten per saldo sprake van een toename van de depositie. Geconcludeerd wordt dat gezien de reeds te hoge achtergronddeposities, zonder mitigerende maatregelen significant negatieve effecten op de kwalificerende habitats niet kunnen worden uitgesloten.

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 de onderstaande tabel 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 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 leidt 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 het scoutingterrein soortenrijke graslanden aanwezig met meerdere rode lijstsoorten. Een groot deel van deze bijzondere natuurwaarden zal door vermesting, vertrapping en/of verstoring geheel of gedeeltelijk verdwijnen. Het gaat bij deze aantasting om een geleidelijk, indirect proces zodat ook met betrekking tot de zwaar beschermde soorten in beginsel geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is vereist.

Mitigerende maatregelen

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.

Omdat de Programmatische Aanpak Stikstof naar verwachting in de volgende fase van het de bestemmingsplanprocedure in werking treedt, kan in deze fase worden bekeken of onder het PAS voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is om de projecten binnen het plangebied te kunnen vergunnen. Als dit niet het geval is, moet worden gekeken naar een combinatie van de maatregelen onder a), b) en c). Voor de vaststelling van het bestemmingsplan moet bekend zijn welke wijze van mitigatie wordt gekozen.

Ecologische hoofdstructuur

De compensatieopgave wordt 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

Mitigerende maatregelen

Ten aanzien van de Scouting en de Vlinderboerderij worden de volgende mitigerende maatregelen getroffen:

- Het permanente deel van het scoutingterrein wordt buiten de EHS gerealiseerd of op de bestaande dagrecreatieterreinen (binnen de EHS). 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 agrarische gronden die niet jaarrond worden gebruikt, worden ingericht als bloemrijk grasland of als bos. Daarmee is geen sprake van aantasting, maar juist van de verbetering van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Voor deze gronden wordt kwantitatieve compensatie dan niet noodzakelijk geacht;
- De Vlinderboerderij wordt ingericht en beheerd als bloemrijk graslanden. Daarmee kan de natuurwaarde van het gebied wordt verhoogd.

In het bestemmingsplan wordt dit geborgd door het scoutingterrein en de Vlinderboerderij alleen via een wijzigingsbevoegdheid te regelen en alleen toe te staan wanneer een inrichtingsplan wordt gemaakt en wordt voldaan aan de Spelregels voor de Ecologische Hoofdstructuur.

Na mitigatie van het voornemen, blijft nog een compensatieopgave over voor de onderstaande ontwikkelingen. De compensatieopgave bestaat in totaal 9,2 hectare bos van arme zandgrond (zie onderstaande tabel).

Naam ontwikkeling	Natuurdoeltype	Toename oppervlakteverharding / permanent gebruik	Compensatiefactor	Compensatie totaal
Wildpark Bebouwing Paden, etc.	Bos van arme zandgrond	3.400 m ² 14.500 m ² paden en halfverharding	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	0,1 ha
Vlinderboerderij	Bos van arme zandgrond	300 m ²	1,66	0,1 ha
Scouting (permanent terrein)	Bos van arme zandgrond	2,0 hectare	1,66	3,3 ha
			Totaal	9,2 ha

Tabel 8 Compensatie-opgave

Compensatie

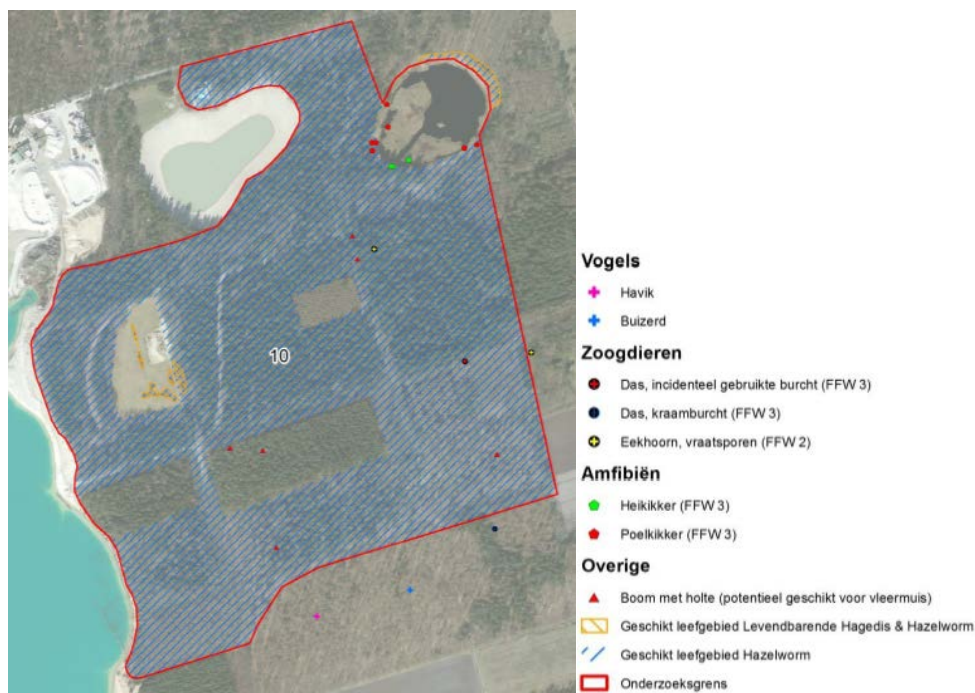
In het plangebied en daarbuiten zijn verschillende compensatielocaties denkbaar om deze opgave te realiseren. In het plangebied kan bijvoorbeeld de oorspronkelijke *bosstructuur* van de Herenkamp worden teruggebracht.

Omdat de ontwikkelingen gefaseerd tot stand komen, is nog niet exact duidelijk wanneer en waar compensatie van EHS precies moet plaatsvinden. Een aantal ontwikkelingen (Scoutingterrein en Vlinderboerderij) worden immers mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Over de compensatie van zijn dan ook nog geen afspraken gemaakt met grondeigenaren.

EHS-compensatie wordt in de planregels juridisch geborgd door het opnemen van een gebruiksregel. Gebouwen ten behoeve van het Wildpark - een ontwikkeling die volledig binnen de EHS ligt - mogen pas worden gebouwd wanneer er concrete afspraken liggen over EHS-compensatie. Compensatie van de EHS wordt in het plangebied mogelijk gemaakt door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in de agrarische bestemming.

Flora en fauna

Negatieve effecten voor beschermde plant- en diersoorten ter plaatse van 't Hemelriek worden voorkomen door het gebied een natuurbestemming te geven en in de aangrenzende delen van het Wildpark geen dierverblijven mogelijk te maken. Daarmee wordt de kenmerkende moerasvegetatie en beschermde amfibieën worden ontzien (mitigatie). Zie ook de onderstaande figuur.



Figuur 18. *Beschermde fauna in het plangebied*

Maatregelen om fouragerende dieren in het plangebied te faciliteren - zoals een faunapassage ten behoeve van de das - worden nog nader onderzocht.

Voor Rode Lijsoorten in het plangebied geldt de algemene zorgplicht.

Bij de ontwikkeling van Hotel Gasselterveld 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.

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 19. 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	Basisalter-natief	Variant Wildpark	Variant Parkeer-locatie	Variant scou-ting
Aardkundige waarden	-/0	-/0	-/0	-/0

Tabel 9 Samenvattende effectbeoordeling 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).

4. 6. Landschap en cultuurhistorie

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 plaatse. Dit wordt gewaardeerd als een beperkt negatief effect (-/0).

Aspect	Basisalter-natief	Variant Wildpark	Variant Parkeer-locatie	Variant scou-ting
Landschappelijke waarden	-/0	-/0	-/0	-/0

Tabel 10 Samenvattende effectbeoordeling 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 - 2';
- 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	Basisalternatief	Variant Wildpark	Variant Parkeerlocatie	Variant scouting
Landschap	- stilte en duisternis	-/0 (en +)	-/0 (en +)	-/0 (en +)	-/0 (en +)

Tabel 11 Samenvattende effectbeoordeling 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 m2 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 m2 en dieper dan 30 cm
Middelhoge verwachting	Bij bodemingrepen > 1.000 m2 en dieper dan 30 cm
Lage archeologische verwachting	Geen onderzoek noodzakelijk

Tabel 12 Samenvatting Archeologisch beleid gemeente Aa en Hunze



Figuur 20. *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 Gasselternveld 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 archeologische 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 13 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 21. De Herenkampseweg

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

De verkeersafwikkeling scoort in alle varianten beperkt negatief, omdat de verkeersintensiteit toeneemt en het afsluiten van de Houtvester Jansenweg en de Steenhopenweg ertoe leidt dat er minder routes zijn.

Het basisalternatief heeft een positief effect op de verkeersveiligheid, door het afsluiten van de Houtvester Jansenweg en de Steenhopenweg voor doorgaand verkeer. Dit effect wordt bij de inrichtingsvariant parkeerterrein versterkt, omdat verkeer bij de entree van het plangebied wordt afgevangen.

De parkeerbehoefte op topdagen kan 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 reguliere 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.

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

Tabel 14 Samenvattende effectbeoordeling verkeer en parkeren

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet in het afsluiten van de Steenhopenweg en de Houtvester Jansenweg. In het bestemmingsplan wordt de uitbreiding van het bestaande parkeerterrein bij recht mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een nieuw parkeerterrein te realiseren bij de entree van het gebied.

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 ge-

luidhinder 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
wegverkeerslawai	-/0	-/0	-/0

Tabel 15 Samenvattend effectoverzicht wegverkeerslawai

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 16 Samenvattend effectoverzicht luchtkwaliteit

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit worden geen aanvullende maatregelen in het bestemmingsplan opgenomen.

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), de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* 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)²⁾ en het groepsrisico (GR)³⁾. 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:

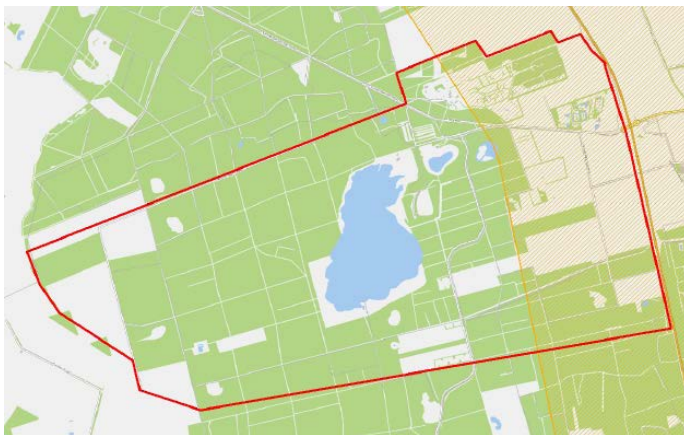
- de personendichtheid;
- de hoogte van het groepsrisico;
- maatregelen ter beperking van het groepsrisico;
- de voor- en nadelen van alternatieve locaties;
- de mogelijkheden voor bestrijding van calamiteiten;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied.

²⁾ 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".

³⁾ 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".

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 22. *Inventarisatieafstand vervoer van gevaarlijke stoffen over de N34*

Uit de bijlage van het Basisnet blijkt dat er geen 10^{-6} -contour of een Plasbrand-aandachtstgebied (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 woningen;
- Hotel Gasselterveld met 80 kamers, 80 recreatie-eenheden en 4 groepsaccommodaties;
- De vlinderboerderij;
- Enkele verspreid liggende recreatieobjecten;
- Een groot deel van het scoutingterrein.

In de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 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 ⁴⁾. Met de voorgenomen ontwikkelingen neemt de personendichtheid toe. De aanwezige personen zijn echter zoda-

⁴⁾ Deze informatie is gebaseerd op het advies van de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe, d.d. 2 juni 2014

nig 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.

Aspect	Basisalter-natief	Variant par-keerlocatie	Variant scou-ting
externe veiligheid	-/0	-/0	-/0

Tabel 17 Samenvattend effectoverzicht externe veiligheid

De veiligheidsregio en de regionale brandweer worden in het kader van het wet-
telijk vooroverleg verzocht om te adviseren over kwalitatieve risicoaspecten zoals
calamiteitenroutes en bluswatervoorzieningen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet
in de weg. Daarnaast wordt de veiligheidsregio verzocht om te adviseren over
kwalitatieve risicoaspecten als calamiteitenroutes en bluswatervoorzieningen.

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 mili-
euhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.
In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtaf-
stand.

Resultaten van het MER

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

Naam bedrijfsacti- viteit	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 18 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 (-). 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.

Aspect	Basisalternatief	Variant parkeerlocatie	Variant scouting
Milieuhinder	-	-	-

Tabel 19 Samenvattend effectoverzicht milieuhinder

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

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 20 Samenvattend effectoverzicht 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 milieuvriendelijke 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 21 Samenvattend effectoverzicht duurzaamheid

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een zonnepanelenveld te realiseren. Dit geeft de initiatiefnemers in het plangebied 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 Gasselterveld 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 van de bestemmingen is 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 daarbij 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. Vrijstaande bijgebouwen moeten ook binnen de aanduiding worden gebouwd.

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. Daarnaast 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.

Binnen de bestemming ligt 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. Vrijstaande bijgebouwen moeten ook binnen de aanduiding worden gebouwd.

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

De bestemming Bos - 2 is ook van toepassing op de afschermende beplanting rondom recreatieterreinen. Omdat het wenselijk kan zijn de terreinen op een andere manier te ontsluiten, is voor het incidenteel verwijderen van de beplanting een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

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 'Agrarisch - Esdorpenlandschap';

- Het realiseren van parkeervoorzieningen bij de camping Lente van Drenthe (ter plaatse van wetgevingszone - wijzigingsgebied 3).

Zie voor een verdere beschrijving van 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.

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 landschap 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 aan de orde.

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 - Verblijfsrecreatie 1

De bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' is van toepassing op hotel Gasselerveld.

Voor de beoogde recreatieverblijven op het terrein gelden gespecificeerde bouwregels. Voor de maatvoering van de recreatie-eenheden is aangesloten bij de concept-regeling voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied:

- Om de ruimtelijke kwaliteit van het terrein te waarborgen zijn maximaal 75 'losse' recreatie-eenheden toegestaan;
- Recreatiewoningen en bijbehorende bijgebouwen mogen maximaal 100 m² groot zijn. Vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan;
- Trekkershutten mogen maximaal 32 m² groot zijn;
- Het hotel en de groepsverblijven moeten binnen het daarvoor opgenomen bouwvlak worden gebouwd.

De recreatie-eenheden op het terrein zijn bedoeld voor bedrijfsmatige exploitatie. In de specifieke gebruiksregels is vastgelegd dat permanente bewoning van het recreatiepark niet is toegestaan. Vanwege de ruimtelijk-economische effecten (o.a. verstoring woningmarkt) wordt dit niet wenselijk geacht.

Recreatie - Verblijfsrecreatie 2

De bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' is van toepassing op de camping ten noorden van de Bosweg. Het betreft een gemengd recreatieterrein waar recreatiewoningen en stacaravans 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 verder bepaald door de maximale oppervlakte en de onderlinge afstand tussen de verblijfseenheden. Ten aanzien van de recreatiewoningen gelden dezelfde bouwregels als bij de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1'. Deze bouwmogelijkheden zijn ruimer dan in het geldende bestemmingsplan (100 m² in plaats van 80 m²). Stacaravans mogen maximaal 50 m² groot zijn. Voor de omvang van standplaatsen wordt aangesloten bij bestemmingsplan de Kremmer. De onderlinge afstand is minimaal 3,00 meter.

Meer omvangrijke gebouwen zoals centrumvoorzieningen, moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd. Daarnaast zijn ter plaatse van dit bouwvlak twee bedrijfswoningen toegestaan.

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 - Verblijfsrecreatie 3

De bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 3' is van toepassing op bungalowpark de Kremmer. Ook de gronden aan de noordwestzijde van camping Lente van Drenthe zijn in eigendom van de eigenaar van de Kremmer. Deze zijn daarom voorzien van dezelfde bestemming. Met een koppelteken op de verbeelding is de

relatie aangegeven. Daarmee worden de gronden gezien als één bestemmingsplan, waardoor niet op twee plekken rechten ontstaan voor.

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 gegarandeerd. Er gelden dezelfde bouwregels voor recreatiewoningen als in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2'.

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen receptievoorzieningen en twee bedrijfswoningen worden gebouwd. Aan de noordwestzijde is ook een groepsaccommodatie toegestaan.

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.

Recreatie - Verblijfsrecreatie 4

De bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 4' heeft betrekking op een familiecamping. Binnen de bestemming zijn stacaravans toegestaan en is een beperkte oppervlakte van ondersteunende voorzieningen toegestaan (maximaal 225 m²).

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

Recreatie - Wildpark

De bestemming van het wildpark voorziet enerzijds in de realisatie van een dagrecreatieve functie met bijbehorende bebouwing.

Anderzijds is de bestemming gericht op het behoud van de natuurwaarden ter plaatse. Hiervoor zijn in het plan de volgende waarborgen opgenomen:

- Rondom het voedselarme ven 't Hemelrijk, aan de noordoostzijde van het Wildpark is een zone opgenomen waar geen dierenverblijven zijn toegestaan. Op die manier wordt verstoring en vertrapping van de aanwezige natuurwaarden voorkomen;
- Voor het op het laatste aspect is in de gebruiksregels een bepaling opgenomen dat gebouwen en overkappingen pas mogen worden gebouwd wanneer het compensatiebeginsel van de EHS is toegepast. Dit houdt in dat er bij start van de bouw concrete afspraken zijn gemaakt over het treffen van EHS-compensatie en dat deze afspraken ook privaatrechtelijk zijn geborgd.

In het plangebied mag maximaal 3500 m² bebouwing worden opgericht ten behoeve van opslag, huisvesting van dieren, educatie en dergelijke.

Daarnaast mogen verspreid over het plangebied 10 lodges worden gebouwd. De plek van deze bebouwing is nog niet exact vastgelegd, omdat de inrichting van het wildpark nog niet volledig is uitgekristalliseerd en bij uitwerking kan blijken dat

een andere locatie voor de bebouwing meer voor de hand ligt. Bijvoorbeeld vanwege de aanwezige natuurwaarden. 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.

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.

In de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om mee te kunnen werken aan de realisatie van een outdoorcentrum en een klimbos. Het outdoorcentrum heeft een maximale omvang van 300 m².

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 - Parkeren

Het bestaande parkeerterrein aan de Bosweg is geregeld onder de bestemming 'Verkeer - Parkeren'. 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 - 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.

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 veldonder-

zoek 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 1000 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 aanduiding '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.

Gebiedsgebonden wijzigingsbevoegdheden agrarische gebied

In de bestemming 'Agrarisch - Esdorpenlandschap' zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen, die kunnen worden toegepast in een afgebakend zoekgebied. Voor deze ontwikkelingen moet een inrichtingsplan worden gemaakt. Het betreft de volgende ontwikkelingen.

- Het realiseren van parkeervoorzieningen bij de entree van het gebied (ter plaatse van wetgeviingszone - wijzigingsgebied 2);
- Het realiseren van een scoutingterrein ten behoeve van een permanent kampeerterrein (25 plaatsen) en een evenemententerrein voor een afgebakend aantal evenementen (ter plaatse van wetgeviingszone - wijzigingsgebied 1). Als aanvullende voorwaarde geldt dat onderzoek moet plaatsvinden naar de effecten van evenementenlawaai. Daarnaast moet worden voldaan aan de spelregels voor de EHS;

- De vlinderboerderij betreft bestaat uit een solitaire 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 de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 4'.

Outdoorcentrum/klimbos

In de bestemming 'Recreatie - Zwemplas' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een outdoorcentrum en een klimbos te realiseren.

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. Voor dat 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 dezelfde partners gezonden en wordt overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, het voorontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegd.

Ontwerpbestemmingsplan

Eventuele inspraak- en overlegreacties worden verwerkt tijdens de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpplan wordt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gebracht zienswijzen in te dienen. Deze zienswijzen worden vervolgens betrokken in de vaststellingsfase. Het plan wordt uiteindelijk door de gemeenteraad (al dan niet gewijzigd) 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 de exploitant van de zandwinplas;
- 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.

Tussen de individuele initiatiefnemers en de gemeente worden overeenkomsten worden gesloten waarin het verhaal van kosten, zoals de afhandeling van eventuele planschade of de bijdrage aan een gezamenlijk parkeerterrein, privaatrechtelijk geregeld is. 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 overeenkomsten gesloten.