

Onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan 'De Reeënwissel te Hoogersmilde'.****Informatie**

Datum	23 maart 2021	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Erik Eefting	☐ Financieel adviseur:
Zaaknummer	2127729	☐ Personeelsconsulent:
Portefeuillehouder	Wethouder Schipper	☐ Medewerker bestuur en juridische zaken:
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad	☐ Communicatieadviseur:
		☐ Inkoopadviseur:
		☐ Team:
		☐ Naam medewerker:
		☒ Inspraak/adviesorgaan: Provincie Drenthe

Aanleiding/voorgeschiedenis

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het uitbreiden van de camping De Reeënwissel te Hoogersmilde in de gemeente Midden-Drenthe. Op dit moment biedt de camping dagrecreatieve voorzieningen en recreatieve nachtverblijven zoals campingplaatsen, chalets en stacaravans. De camping wil uitbreiden met nog achttien recreatieve nachtverblijven, om zo in te spelen op de wens van gasten door het aanbieden van een unieke natuurbeleving. Deze ontwikkeling is volgens de nu geldende bestemmingsplannen niet mogelijk. Om die reden wordt voorliggende plan opgesteld.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologisch kader om de uitbreiding van de camping met achttien recreatieve nachtverblijven mogelijk te maken. Hierin wordt aangetoond dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

Voorstel**Toelichting voorstel**

Om de regels aan te laten sluiten bij de beoogde ruimtelijke invulling, heeft het college op 20 oktober 2020 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'De Reeënwissel te Hoogersmilde' en deze gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Binnen de termijn van ter inzage zijn er een tweetal zienswijzen ingediend, welke uitvoerig met de betrokken partijen zijn besproken. Naar aanleiding van een onderling overleg tussen initiatiefnemer en degene die een zienswijze heeft ingediend is deze zienswijze ingetrokken. De tweede zienswijze is ingediend door de Natuur en Milieufederatie Drenthe waarmee uitvoerig is gesproken, wat eveneens heeft geleid tot een constructieve oplossing en een aantal aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Door de Natuur en Milieufederatie Drenthe is aangegeven dat men



zich kan vinden in de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp en dat men de zienswijze intrekt wanneer het college instemt met het definitieve bestemmingsplan 'De Reeënwissel te Hoogersmilde'.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn:

Regels:

Toevoeging artikel 1.37: *met dien verstande dat een recreatief nachtverblijf is voorzien van een natuurlijke uitstraling. Daarvan is in ieder geval sprake indien wordt gekozen voor natuurlijke materialen zoals hout;*

Toevoeging artikel 3.1.b: *met dien verstande dat mede één bestaand recreatief nachtverblijf buiten de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - recreatief nachtverblijf' is toegestaan;*

Wijziging artikel 3.2.2.c: *70 m² vervangen door: 50 m², dan wel de bestaande oppervlakte;*

Toevoeging artikel 3.2.2.f: *dan wel het bestaand aantal bouwlagen;*

Toevoeging artikel 3.2.2.h: *funderingen ten behoeve van gebouwen worden uitsluitend op maaiveld aangelegd in die zin dat funderingen in de bodem dieper dan 0,30 m niet zijn toegestaan;*

Vervallen artikel 3.3: *volledig;*

Vervallen artikel 6.1.h: *het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen;*

Vervallen artikel 6.2: *volledig;*

Toelichting:

Wijziging artikel 2.2: *zeventig vervangen door: vijftig;*

Vervallen artikel 3.1.1: *volledig;*

Toevoeging artikel 3.?: *Nationale Omgevingsvisie (NOVI);*

Toevoeging artikel 3.2.1.: *In 2015 is het NNN-gebied (het voormalige EHS-gebied) vergroot. Hierdoor is het gehele plangebied in het NNN-gebied opgenomen.*

Ten tijde van deze wijziging was initiatiefnemer al bezig met de voorbereiding op de uitbreiding van zijn bedrijf. De gronden die aan het NNN-gebied zijn toegevoegd waren al in eigendom van de initiatiefnemer. Vanwege deze volgorde van de bouw recreatieve nachtverblijven in deze uitzonderlijke situatie binnen het NNN toegestaan. De bouw is echter uitsluitend toegestaan in het gedeelte dat pas in 2015 aan het NNN is toegevoegd. Het gedeelte dat voor 2015 al tot het NNN behoorde, blijft vrij van bebouwing.

Desondanks leidt dit planvoornemen tot negatieve gevolgen voor het NNN-gebied en dus moeten er compenserende en mitigerende maatregelen worden genomen. Een mogelijkheid hiertoe wordt geboden door de Compensatieverordening van de provincie. Op grond van de Compensatieverordening geldt dat:

- *het verstoorde oppervlakte met driehonderd procent gecompenseerd moet worden;*
- *dit niet binnen de al bestaande NNN-gebied plaatsvindt;*
- *als dit niet kan, financiële compensatie mogelijk is, door het bedrag van de fysieke*

compensatie te storten in een groenfonds.

De provincie heeft ten aanzien van dit planvoornemen het volgende voorgesteld:

- *honderd procent oppervlakte-compensatie in de vorm van een bijdrage aan het compensatiefonds;*
- *tweehonderd procent kwaliteitscompensatie is al gerealiseerd door uitbreiding van het NNN-gebied in 2015.*

Ten aanzien van de honderd procent oppervlakte-compensatie geldt dat het voor het planvoornemen zou moeten gaan om 2.982 m² grond die moet worden aangekocht aansluitend aan de gronden van dit planvoornemen die in NNN liggen. Omdat het niet mogelijk bleek de naastgelegen gronden te verwerven is tussen de initiatiefnemer en de provincie Drenthe afgesproken dat de initiatiefnemer de aantasting van de natuurwaarde financieel gaat compenseren. De gronden die aan het NNN-gebied zijn toegevoegd waren al in eigendom van de initiatiefnemer. Als het NNN-gebied destijds niet was uitgebreid dan had de kwaliteitscompensatie kunnen plaatsvinden op de gronden die na 2015 wel in het NNN-gebied zijn opgenomen. Om die reden ziet de provincie Drenthe de uitbreiding van het NNN-gebied in 2015 als de tweehonderd procent voorgeschreven kwaliteitscompensatie.

Wijziging artikel 4.7: 317 vervangen door: 381;

Wijziging artikel 4.8.2: 317 vervangen door: 381;

Wijziging artikel 5.2.2. (Natuur): zeventig vervangen door: vijftig;

Toevoeging artikel 5.2.2. (Natuur): Daarbij wordt ten overvloede opgemerkt dat in de huidige situatie reeds één recreatief nachtverblijf aanwezig is. Deze bevindt zich buiten de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - recreatief nachtverblijf'. Dit recreatief nachtverblijf telt niet mee in de regel dat er niet meer dan achttien recreatieve nachtverblijven mogen worden gerealiseerd. Die achttien hebben immers alleen betrekking op de genoemde aanduiding.

Tot slot bevatten de bouwregels bepalen omtrent funderingen. De bouwregels bepalen dat funderingen per recreatief nachtverblijf alleen op het maaiveld mogen worden aangelegd. Om dit te concretiseren wordt aanvullend gesteld dat bodemingrepen in ieder geval niet dieper mogen gaan dan dertig centimeter. Hiermee wordt bewerkstelligd dat de recreatieve nachtverblijven niet een te grote impact hebben op het bodemleven.

Verbeelding:

Wijziging: *Functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – recreatief nachtverblijf'*

Alternatieven

Stedenbouwkundige argumenten hebben de doorslag gegeven om tot deze planopzet te komen.

Randvoorwaarden

Aan het vaststellen van het bestemmingsplan zijn verder geen randvoorwaarden verbonden anders dan de goede ruimtelijke ordening.

Risico's

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief waarvan het kostenverhaal is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer.

Financiële gevolgen

Sinds 1 juli 2008 is de gemeente op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht het kostenverhaal te verzekeren. De kosten voor de gemeente die aan het plan zijn verbonden, zullen moeten worden verhaald op de aanvrager, via een overeenkomst of een exploitatieplan. Aangezien het om een particulier initiatief gaat, zullen eventuele planschade- en exploitatiekosten en andere daarmee samenhangende kosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn. De initiatiefnemer en de gemeente sluiten hiervoor, voorafgaand aan de ter inzage legging, een anterieure overeenkomst af. Ook de kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Gelet op het vorenstaande is er in dit geval geen aanleiding een exploitatieplan vast te stellen.

Personele gevolgen

N.v.t.

Duurzaamheid

Voorstel heeft geen specifieke duurzaamheidsdoelstelling.

Publicatieniveau

Openbaar

Overig

N.v.t.

Vervolgprocedure/communicatie

Het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zal gepubliceerd worden in de Krant van Midden-Drenthe, Staatscourant en op de website ruimtelijke plannen.nl. Het zal worden gemaild aan de betrokken (overheids)instanties en aan de initiatiefnemers. Het bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage liggen ten behoeve van eventueel beroep.

Bijlagen

- Raadsbesluit
- Bestemmingsplan 'De Reeënwissel te Hoogersmilde'