

## ADVIESNOTA

Afdeling: Leefomgeving	Afd. hoofd [redacted]	Besluitenlijst Openbaar	Perspublicatie: Nee Na:	Info raad: Nee	Datum: 24 september 2009	Verseon nr. 09/18396
Behandeld door: [redacted]						
Ondernemingsraad		Georganiseerd overleg		Commissie		Raad
d.d.:		d.d.:		d.d.:		d.d.: 22 december 2009
Overleg gepleegd met:				Besluit d.d.: 17 november 2009		
Afschrift naar:				Cf. advies.		
B	[redacted]	[redacted]	[redacted]	S		
Conform	Conform	Conform	Conform	Conform		

### Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan "Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo".

### Korte toelichting:

Uw college heeft op 11 augustus 2009 besloten het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo" in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform de openbare voorbereidingsprocedure zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is hiermee in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Er zijn twee zienswijzen ingekomen. Er wordt geadviseerd de raad voor te stellen het bestemmingsplan conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen.

### Beslispunten

De raad voorstellen het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo" ongewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd raadsvoorstel en raadsbesluit.

**Bijlage bij collegevoorstel**

**Registratienummer: 09/18396**

**Toelichting**

**1. Onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan "Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo".

**2. Inleiding**

Uw college heeft op 11 augustus besloten het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo" in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform de openbare voorbereidingsprocedure zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is hiermee in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Er zijn twee zienswijzen ingekomen, waarvan één pro forma. Er wordt geadviseerd de raad voor te stellen het bestemmingsplan conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen.

**3. Gevraagde beslissing (advies)**

De raad voorstellen het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo" ongewijzigd vast te stellen.

**4. Beoogd effect**

Vaststelling van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo".

**5. Argumenten**

Voor argumenten betreffende medewerking te verlenen aan deze bestemmingsplanherziening wordt verwezen naar uw besluit van 19 augustus 2008 gebaseerd op het collegeadvies met nummer 08/11170.

Het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo" heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 18 augustus 2009 tot 30 september 2009. Er is een zienswijze ingekomen van de heer [REDACTED] wonende op het perceel [REDACTED] in Dwingeloo (zienswijze A). Daarnaast is er een pro forma zienswijze ingekomen van de heer of mevrouw [REDACTED] wonende op het perceel [REDACTED] in Dwingeloo (zienswijze B). Op grond van het zorgvuldigheidsbeginsel is de heer of mevrouw [REDACTED] in de gelegenheid gesteld om binnen twee weken na verzenddatum van de brief d.d. 30 september 2009 te voldoen aan de motiveringseis. Er is geen nadere motivering ingekomen. Er wordt geadviseerd deze zienswijze vanwege het niet voldoen aan de motiveringsplicht niet ontvankelijk te verklaren.

**Zienswijze de heer [REDACTED]**  
Uitspraak Raad van State

De zienswijze van de heer [REDACTED] gaat in op een uitspraak van de Raad van State d.d. 13 september 2006. De heer [REDACTED] is van mening dat het veranderd gebruik en de uitbreiding in tegenspraak is met de uitspraak van de Raad van State.

De betreffende uitspraak is gedaan inzake een verleende exploitatievergunning op grond van de (in 2008 ingetrokken) Wet op de openluchtrecreatie (Wor). Bij dit hoger beroep was in geschil of het hebben van tenten op het terrein in strijd is geweest met artikel 10 eerste lid Wor. Ter discussie is geweest of de

exploitatievergunning voldeed aan de vereiste dat slechts vergunning mag worden verleend indien de aanvraag betrekking heeft op een terrein dat bij bestemmingsplan uitsluitend of mede is aangewezen als kampeerterrein. De Raad van State heeft in zijn uitspraak geconcludeerd dat het terrein bij het bestemmingsplan mede is aangewezen als kampeerterrein.

#### Uitbreiding

Door de heer [REDACTED] wordt een uitbreiding geconstateerd van het huidige bestemmingsplangebied. Deze constatering is niet geheel juist. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het maximaal plaatsen van vijf tenten ten behoeve van de verblijfsrecreatie. Dit is overeenkomstig de verleende exploitatievergunning. Daarnaast is het gebied dat in het vigerende bestemmingsplan is bestemd voor kamphuizen verkleind tot het perceel in eigendom van de heer [REDACTED] (aanvrager in deze). Voorheen was ook een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Dwingeloo, sectie D, nummer 1249 in de recreatieve bestemming opgenomen. Dat gedeelte wordt in het ontwerpbestemmingsplan als bos bestemd en is daarmee niet bestemd ten behoeve van recreatieve bestemming.

Tevens is een gebied in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "bos" heeft en in het ontwerpbestemmingsplan ook. Deze bestemming is in deze dus gelijk gebleven, met dien verstande dat parkeren voor een gedeelte van dit gebied mogelijk is gemaakt. Wel is er een lichte uitbreiding van het sanitairgebouw mogelijk gemaakt. Tevens is een gedeelte van het bestaande kamphuis aangewezen ten behoeve van verblijfsrecreatie. Dit is overigens geen verruiming, maar eerder slechts een beperking ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Het terrein heeft in het vigerende bestemmingsplan namelijk de bestemming "kamphuizen". Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de verblijfsrecreatie, met inbegrip van logies, met bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en erven". Op grond van de uitspraak van de Raad van State kunnen we zeggen dat in dit geval het terrein bij het bestemmingsplan mede is aangewezen als kampeerterrein. Gezien het sterk verouderde en zeer primitieve sanitairgebouw wordt met het nieuwe bestemmingsplan een beperkte uitbreiding van 14 m<sup>2</sup> ten opzichte van de huidige situatie mogelijk gemaakt.

#### Dagrecreatie

De heer [REDACTED] gaat ook in op het aspect dagrecreatie. Op grond van het vigerend plan was dagrecreatie op zichzelf niet toegestaan op het terrein. Feitelijk werd het terrein wel al jaren op die wijze gebruikt. Dit is een reden geweest om een nieuw bestemmingsplan op te stellen en hier duidelijkheid in te scheppen wat nu precies wel en niet mogelijk is op het perceel.

In de toelichting wordt inderdaad gesproken van dagrecreatie, wat uiteraard een vrij breed begrip is. In de juridisch bindende regels behorende bij het bestemmingsplan wordt dit echter beperkt tot dagrecreatieve doeleinden in de vorm van dagarrangementen in groepsverband. Dit met als doel het huidige gebruik juridisch goed vast te leggen. De bouwvlakken zijn zodanig beperkt dat slechts de huidige bebouwing positief bestemd wordt, alsmede de lichte uitbreiding van het sanitairgebouw. Het hebben van bijvoorbeeld een attractiepark is hier dan ook niet aan de orde.

#### Natura2000 en stiltegebied

De heer [REDACTED] merkt op dat het plangebied in een Natura 2000 gebied ligt en tevens is aangeduid als een stiltegebied. Het gebruik van het onderhavige perceel zal binnen de kaders van de Provinciale omgevingsverordening inzake stiltegebieden dienen te geschieden. De provincie is hierin het bevoegd orgaan.

Tevens is aan de provincie Drenthe de vraag voorgelegd of de ontwikkeling significant negatieve effecten oplevert op de instandhoudingsdoelen van het Natura2000 gebied. De provincie Drenthe heeft in deze aangegeven dat dergelijke significant negatieve effecten ontbreken en er derhalve ook geen

natuurbeschermingswetvergunning nodig is. Deze reactie van de provincie is overigens opgenomen in de bijlagen van het ontwerpbestemmingsplan.

#### Parkeren

In de exploitatievergunning is destijds geregeld dat er maximaal vijf auto's op het perceel geparkeerd mochten worden. In de praktijk wordt er gebruik gemaakt van een gedeelte van het perceel dat ten noorden van Kamp de Marke is gelegen en op de ontwerpbestemmingsplan plankaart de bestemming bos heeft gekregen. Dit perceel is in eigendom van Markgenoten van Lheebroek. Stichting de Boermarke Lheebroek heeft schriftelijk aangegeven akkoord te zijn met het ontwerpbestemmingsplan, alsmede de aanduiding als parkeerterrein.

De provincie Drenthe concludeert dat het voorontwerpbestemmingsplan Kamp de Marke passend is binnen het provinciaal beleid. En dat indien het plan overeenkomstig het voorontwerp in procedure wordt gebracht er vanuit mag worden gegaan dat gedeputeerde staten geen reden zal zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure. Wel merkt de provincie op dat zij een uitbreiding van de parkeerplaatsen ten opzichte van de vijf die in de exploitatievergunning was opgenomen als ongewenst wordt beschouwd. Wij zijn echter van mening dat het parkeren voldoende beperkt is aangezien een beperkt gebied is aangeduid ten behoeve van parkeren en het verharden van het als parkeerterrein aangeduide gebied uitgesloten is in de bestemming. Daarnaast zullen wij niet meewerken aan het verharden van de toegangsweg. Wij zijn van mening dat we hiermee het gebruik van deze weg, dan wel het parkeerterrein beperken.

#### Conclusie

Wij adviseren zienswijze B niet ontvankelijk te verklaren vanwege het niet voldoen aan de motiveringsplicht.

Het bestemmingsplan is zorgvuldig opgesteld en het huidige perceel wordt voldoende beperkt om strijd met natuurbeschermingswetgeving tegen te gaan. Het bestemmingsplan is opgesteld om een goede en duidelijke juridische basis te leggen voor de bestaande situatie en een lichte uitbreiding van 14 m<sup>2</sup> van de bebouwing mogelijk te maken. Bovendien is gezien de onmogelijkheid om het gedeelte wat als parkeerterrein is aangeduid alsmede de zandpaden te verharden, wordt naar ons inziens voldoende voorkomen dat er te veel gemotoriseerd verkeer richting het perceel gaat. Wij adviseren om de zienswijze A ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De raad kan het plan ongewijzigd vaststellen.

#### **6. Kanttekeningen**

Aangezien zienswijze A ongegrond wordt verklaard is er een kans dat de indiener in beroep gaat.

#### **7. Aanpak – uitvoering - communicatie**

De bij dit advies behorende raadsvoorstel en raadsbesluit zal de gebruikelijke route volgen. Indien de raad het bestemmingsplan vaststelt, zal dit conform de van toepassing zijnde wetgeving gepubliceerd worden. De indieners van zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld van het raadsbesluit.

#### **8. Financiën (kosten, baten, dekking)**

Aangezien er hier geen sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening, is er geen sprake van verplicht kostenverhaal op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening. De kosten met betrekking tot het opstellen van een bestemmingsplan en het voeren van de bestemmingsplanprocedure zijn op de gebruikelijke wijze geregeld. Voor het voeren van de bestemmingsplanprocedure worden bij de aanvrager leges in rekening gebracht conform de legesverordening. Stedenbouwkundige kosten en onderzoekskosten zijn voor rekening van de aanvrager. Tegemoetkoming in planschade kan worden afgewenteld op de initiatiefnemer daar er een overeenkomst

getekend is.

**9. Bijlagen (indien van toepassing)**

- bestemmingsplan "Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo"
- zienswijze de heer [REDACTED]
- zienswijze de heer of mevrouw [REDACTED]
- raadsvoorstel en raadsbesluit [REDACTED]

Aan de raad.

Raadsvergadering : 24 november 2009  
Agendapunt : 9.  
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Bestemmingsplan Kamp de Marke te "Dwingeloo".  
Portefeuillehouder : E. van Schelven  
Afdeling/team : Leefomgeving  
Adviseur :   
Registratienummer : 09/18396

**Beslispunten:**

Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo" ongewijzigd vaststellen.

**Raadsvoorstel**

**1. Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo" heeft zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan is gereed om conform artikel 3.8 wet ruimtelijke ordening door uw raad te worden vastgesteld.

**2. Gevraagde beslissing (advies)**

Ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo".

**3. Beoogd effect**

Juridische vastlegging van de huidige situatie, alsmede het mogelijke maken van de vervanging en de beperkte uitbreiding van het sanitairgebouw op het perceel Lheebroek 30a in Dwingeloo.

**4. Argumenten**

Op het perceel Lheebroek 30a in Dwingeloo zit Kamp de Marke gevestigd. Op dit moment wordt het perceel nog steeds gebruikt als kamp. Daarnaast worden er dagarrangementen en bedrijfsuitjes op het terrein georganiseerd. Het bestaande kamphuis en de voorzieningen zijn sterk verouderd en gefaseerd aangelegd. Om een goed product te kunnen blijven leveren is een kwaliteitsverbetering hard nodig. Het vernieuwen van het sanitairgebouw, alsmede de dagarrangementen passen niet in het bestemmingsplan. Wij hebben 19 augustus 2009 besloten onder voorwaarden mee te willen werken aan een partiële herziening om de huidige situatie juridisch vast te leggen en tevens de vervanging en beperkte uitbreiding van het sanitairgebouw mogelijk te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo" heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 18 augustus 2009 tot 30 september 2009. Er is een zienswijze ingekomen van de heer [redacted] wonende op het perceel [redacted] in Dwingeloo (zienswijze A). Daarnaast is er een pro forma zienswijze ingekomen van de heer of mevrouw [redacted] wonende op het perceel [redacted] in Dwingeloo (zienswijze B). Op grond van het zorgvuldigheidsbeginsel is de heer of mevrouw [redacted] in de gelegenheid gesteld om binnen twee weken na verzenddatum van de brief d.d. 30 september 2009 te voldoen aan de motiveringseis. Er is geen nadere motivering ingekomen. Er wordt geadviseerd deze zienswijze vanwege het niet voldoen aan de motiveringsplicht niet ontvankelijk te verklaren.

**Zienswijze de heer**Uitspraak Raad van State

De zienswijze van de heer gaat in op een uitspraak van de Raad van State d.d. 13 september 2006. De heer is van mening dat het veranderd gebruik en de uitbreiding in tegenspraak is met de uitspraak van de Raad van State.

De betreffende uitspraak is gedaan inzake een verleende exploitatievergunning op grond van de (in 2008 ingetrokken) Wet op de openluchtrecreatie (Wor). Bij dit hoger beroep was in geschil of het hebben van tenten op het terrein in strijd is geweest met artikel 10 eerste lid Wor. Ter discussie is geweest of de exploitatievergunning voldeed aan de vereiste dat slechts vergunning mag worden verleend indien de aanvraag betrekking heeft op een terrein dat bij bestemmingsplan uitsluitend of mede is aangewezen als kampeerterrein. De Raad van State heeft in zijn uitspraak geconcludeerd dat het terrein bij het bestemmingsplan mede is aangewezen als kampeerterrein.

Uitbreiding

Door de heer wordt een uitbreiding geconstateerd van het huidige bestemmingsplangebied. Deze constatering is niet geheel juist. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het maximaal plaatsen van vijf tenten ten behoeve van de verblijfsrecreatie. Dit is overeenkomstig de verleende exploitatievergunning.

Daarnaast is het gebied dat in het vigerende bestemmingsplan is bestemd voor kamphuizen verkleind tot het perceel in eigendom van de heer (aanvrager in deze). Voorheen was ook een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Dwingeloo, sectie D, nummer 1249 in de recreatieve bestemming opgenomen. Dat gedeelte wordt in het ontwerpbestemmingsplan als bos bestemd en is daarmee niet bestemd ten behoeve van recreatieve bestemming.

Tevens is een gebied in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "bos" heeft en in het ontwerpbestemmingsplan ook. Deze bestemming is in deze dus gelijk gebleven, met dien verstande dat parkeren voor een gedeelte van dit gebied mogelijk is gemaakt. Wel is er een lichte uitbreiding van het sanitairgebouw mogelijk gemaakt. Tevens is een gedeelte van het bestaande kamphuis aangewezen ten behoeve van verblijfsrecreatie. Dit is overigens geen verruiming, maar eerder slechts een beperking ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Het terrein heeft in het vigerende bestemmingsplan namelijk de bestemming "kamphuizen". Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de verblijfsrecreatie, met inbegrip van logies, met bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en erven". Op grond van de uitspraak van de Raad van State kunnen we zeggen dat in dit geval het terrein bij het bestemmingsplan mede is aangewezen als kampeerterrein.

Gezien het sterk verouderde en zeer primitieve sanitairgebouw wordt met het nieuwe bestemmingsplan een beperkte uitbreiding van 14 m<sup>2</sup> ten opzichte van de huidige situatie mogelijk gemaakt.

Dagrecreatie

De heer gaat ook in op het aspect dagrecreatie. Op grond van het vigerend plan was dagrecreatie op zichzelf niet toegestaan op het terrein. Feitelijk werd het terrein wel al jaren op die wijze gebruikt. Dit is een reden geweest om een nieuw bestemmingsplan op te stellen en hier duidelijkheid in te scheppen wat nu precies wel en niet mogelijk is op het perceel.

In de toelichting wordt inderdaad gesproken van dagrecreatie, wat uiteraard een vrij breed begrip is. In de juridisch bindende regels behorende bij het bestemmingsplan wordt dit echter beperkt tot dagrecreatieve doeleinden in de vorm van dagarrangementen in groepsverband. Dit met als doel het huidige gebruik juridisch goed vast te leggen. De bouwvlakken zijn zodanig beperkt dat slechts de huidige bebouwing positief bestemd wordt, alsmede de lichte uitbreiding van het sanitairgebouw. Het hebben van bijvoorbeeld een attractiepark is hier dan ook niet aan de orde.

Natura2000 en stiltegebied

De heer merkt op dat het plangebied in een Natura 2000 gebied ligt en tevens is aangeduid als een stiltegebied. Het gebruik van het onderhavige perceel zal binnen de kaders van de Provinciale omgevingsverordening inzake stiltegebieden dienen te geschieden. De provincie is hierin het bevoegd orgaan.

Tevens is aan de provincie Drenthe de vraag voorgelegd of de ontwikkeling significant negatieve effecten oplevert op de instandhoudingsdoelen van het Natura2000 gebied. De provincie Drenthe heeft in deze aangegeven dat dergelijke significant negatieve effecten ontbreken en er derhalve ook geen natuurbeschermingswetvergunning nodig is. Deze reactie van de provincie is overigens opgenomen in de bijlagen van het ontwerpbestemmingsplan.

#### Parkeren

In de exploitatievergunning is destijds geregeld dat er maximaal vijf auto's op het perceel geparkeerd mochten worden. In de praktijk wordt er gebruik gemaakt van een gedeelte van het perceel dat ten noorden van Kamp de Marke is gelegen en op de ontwerpbestemmingsplan plankaart de bestemming bos heeft gekregen. Dit perceel is in eigendom van Markgenoten van Lheebroek. Stichting de Boermarkte Lheebroek heeft schriftelijk aangegeven akkoord te zijn met het ontwerpbestemmingsplan, alsmede de aanduiding als parkeerterrein.

De provincie Drenthe concludeert dat het voorontwerpbestemmingsplan Kamp de Marke passend is binnen het provinciaal beleid. En dat indien het plan overeenkomstig het voorontwerp in procedure wordt gebracht er vanuit mag worden gegaan dat gedeputeerde staten geen reden zal zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure. Wel merkt de provincie op dat zij een uitbreiding van de parkeerplaatsen ten opzichte van de vijf die in de exploitatievergunning was opgenomen als ongewenst wordt beschouwd. Wij zijn echter van mening dat het parkeren voldoende beperkt is aangezien een beperkt gebied is aangeduid ten behoeve van parkeren en het verharderen van het als parkeerterrein aangeduide gebied uitgesloten is in de bestemming. Daarnaast zullen wij niet meewerken aan het verharderen van de toegangsweg. Wij zijn van mening dat we hiermee het gebruik van deze weg, dan wel het parkeerterrein beperken.

#### Conclusie

Wij adviseren zienswijze B niet ontvankelijk te verklaren vanwege het niet voldoen aan de motiveringsplicht.

Het bestemmingsplan is zorgvuldig opgesteld en het huidige perceel wordt voldoende beperkt om strijd met natuurbeschermingswetgeving tegen te gaan. Het bestemmingsplan is opgesteld om een goede en duidelijke juridische basis te leggen voor de bestaande situatie en een lichte uitbreiding van 14 m<sup>2</sup> van de bebouwing mogelijk te maken. Bovendien is gezien de onmogelijkheid om het gedeelte wat als parkeerterrein is aangeduid alsmede de zandpaden te verharderen, wordt naar ons inziens voldoende voorkomen dat er te veel gemotoriseerd verkeer richting het perceel gaat. Wij adviseren om de zienswijze A ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening is uw raad bevoegd bestemmingsplannen vast te stellen. Aangezien de ingediende zienswijzen geen aanleiding hebben gegeven om het plan aan te passen stellen wij u voor het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

#### **5. Kanttekeningen**

Aangezien zienswijze A ongegrond wordt verklaard is er een kans dat de indiener in beroep gaat.

#### **6. Aanpak – uitvoering - communicatie**

Indien uw raad het bestemmingsplan vaststelt, zal dit conform de van toepassing zijnde wetgeving gepubliceerd worden. Aangezien er zienswijze B niet ontvankelijk is verklaard kan alleen de indiener van zienswijze A evenals een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs daartoe niet in staat is geweest, gedurende de termijn van de ter inzage legging beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### **7. Financiën (kosten, baten, dekking)**

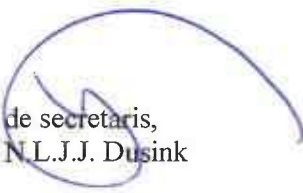
Aangezien er hier geen sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening, is er geen sprake van verplicht kostenverhaal op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening. De kosten met betrekking tot het opstellen van een bestemmingsplan en het voeren van de bestemmingsplanprocedure zijn op de gebruikelijke wijze geregeld. Voor het voeren van de bestemmingsplanprocedure worden bij de aanvrager leges in rekening gebracht conform de

legesverordening. Stedenbouwkundige kosten en onderzoekkosten zijn voor rekening van de aanvrager. Daarnaast is er een planschadeovereenkomst afgesloten en kan eventuele tegemoetkoming in planschade afgewenteld worden op de aanvrager.

**8. Bijlagen (indien van toepassing)**

- bestemmingsplan "Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo"
- zienswijze de heer [REDACTED]
- zienswijze de heer of mevrouw [REDACTED]

Burgemeester en wethouders,

  
de secretaris,  
N.L.J.J. Dusink

  
de burgemeester,  
T. Slagman-Bootsma

Besluit raad: 22.12.2009

conform voorstel

De raad van de gemeente Westerveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo";

overwegende dat de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden overeenkomstig de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 18 augustus 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat deze ter inzage legging op de voorgeschreven wijze is bekend gemaakt;

dat gedurende de termijn van ter inzage legging twee zienswijzen zijn ingediend;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

**b e s l u i t :**

- de ingebrachte zienswijze A genoemd in het raadsvoorstel ontvankelijk te verklaren;
- de ingebrachte zienswijze A genoemd in het raadsvoorstel ongegrond te verklaren;
- de ingebrachte zienswijze B genoemd in het raadsvoorstel niet ontvankelijk te verklaren;
- het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo" ongewijzigd vast te stellen.

Besloten in de openbare vergadering  
van de raad van 22 december 2009.



de griffier,  
A. Middelkamp



de voorzitter,  
T. Slagman-Bootsma

### **Vaststelling bestemmingsplan “Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo”**

Overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening maken B&W bekend dat de raad op 22 december 2009 heeft besloten het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo” ongewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan is opgesteld om de vervanging en kleine uitbreiding van een sanitairgebouw op het bestaande terrein mogelijk te maken. Ook wordt de bestaande situatie met dit bestemmingsplan juridisch vastgelegd

Het raadsbesluit en het bestemmingsplan met bijbehorende stukken ligt met ingang van 6 januari 2010 gedurende zes weken bij de publieksbalie van het gemeentehuis in Diever voor een ieder ter inzage. U kunt het bestemmingsplan tevens inzien via de website: [www.gemeentewesterveld.nl](http://www.gemeentewesterveld.nl).

**Beroep:** Beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende die tijdig zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan heeft kenbaar gemaakt aan de raad, of door een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijs daartoe niet in staat is geweest. U kunt gedurende de termijn van de terinzagelegging beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 AE Den Haag).

Als u tegen een besluit beroep instelt heeft dit geen schorsende werking. U kunt daarom bij afzonderlijke brief de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken om een voorlopige voorziening.

**Contact:** Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het team Leefomgeving, tel. (0521) 349 349 (bereikbaar op werkdagen van 9 tot 12 uur).

## Commissievergadering

Op **dinsdag 12 januari 2010** vergadert om **20.00 uur** de raadscommissie **Ruimte** in de raadszaal in het gemeentehuis. De agenda van deze vergadering:

1. Opening
2. Vaststellen agenda en vergaderorde
3. Verslag van 3 november 2009
4. Rondvraag
5. Informatie Eikenprocessierups
6. *Voorstel verordening op het beheer en gebruik van gemeentelijke begraafplaatsen*
7. Ingekomen stukken raad: voorstel v.k.a.
  - a. motie gemeente Steenwijkerland inzake Natura 2000
8. Informatie van het college en de burgemeester:
  - a. b&w besluit ontwerp bestemmingsplan Meenteweg 1 en 2 (09/21959)
  - b. b&w besluit zienswijzen tegen legalisering voetbalveld De Borken (09/19080)
  - c. b&w besluit bestemmingsplan "Inrichtingsplan Dwingelderveld" (09/21140)
  - d. b&w besluit verzoek camping d'Olde Landschap (09/22049)
  - e. b&w besluit principe uitspraak inzake uitbreiding zandwinning Heerendijk (09/21612)
  - f. b&w besluit verkoop voormalig gemeentehuis te Dwingeloo (09/21390)
  - g. b&w besluit brief aan Minister mevr. Cramer inzake standpunt omgevingsdienst (09/22765)
  - h. b&w besluit opdrachtverlening definitief ontwerp Toegangspoor Holtlingerveld (09/24578)

- g. b&w besluit inzake sloop en herbouw 1 woning hotel Brinkzicht (09/21593) (b&w 15 december 2009)
  - h. b&w besluit inzake intrekking bouwvergunning Haverkort Dwingeloo (09/22994) (b&w 15 december 2009)
  - i. b&w besluit inzake voorontwerp bestemmingsplan Residence Frederiksoord (09/23634) (b&w 15 december 2009)
  - j. b&w besluit inzake voorontwerp beschermd dorpsgezicht Frederiksoord-Wilhelminaoord (09/23728)
  - k. b&w besluit inzake vervolg project Dieversluis (09/23259)
9. Informatie van het college over verbonden partijen:
    - a. geen
    - b. eventuele mondelinge informatie
  10. Sluiting

### Toelichting bij het spreekrecht

Over de onderwerpen die op de agenda's schuin gedrukt staan kunt u inspreken. Per onderwerp kunt u maximaal vijf minuten inspreken. Sprekers richten zich tot de Voorzitter; raadsleden worden in de gelegenheid gesteld vragen ter verduidelijking te stellen aan de spreker. Als u van het spreekrecht gebruik wilt maken, dient u dat voor aanvang van de vergadering te melden aan de griffier. U kunt de griffie bereiken via 0521-349 349.

## Geef je op voor gratis sportlessen!

Het project 'Sportpret' in de gemeente Westerveld is in oktober 2009 van start gegaan. Dertien basisscholen in de gemeente doen mee aan dit sportkennismakingstraject, dat onderdeel is van het BOS-project. 'Sportpret' is bedoeld om leerlingen van groep 3, 4 en 5 ervan bewust te maken dat er altijd een sport is die bij ze past. Dat leren de kinderen in praktijklessen op school, maar ze kunnen het in de maanden maart tot en met mei ook ervaren in gratis kennismakingslessen bij sportaanbieders. Deze gratis kennismakingslessen zijn voor alle kinderen uit de groepen 1 tot en met 8. Ook kinderen die buiten de gemeente Westerveld naar school gaan kunnen deelnemen aan de kennismakingslessen. En ook kinderen die al een sport beoefenen en eens een andere tak van sport willen proberen, kunnen geheel vrijblijvend meedoen.

### Waar kan ik de lessen en het inschrijfformulier vinden?

Op de gele flyer 'Sportpret' die alle kinderen begin januari op school krijgen of op de website: [www.gemeentewesterveld.nl/bos](http://www.gemeentewesterveld.nl/bos). De lessen worden aangeboden door de verschillende verenigingen in de gemeente. Denk bijvoorbeeld aan rugby, streetdance, atletiek, schermen of tennis. Tijdens een traject van minimaal drie proeflessen kunnen kinderen kijken of de gekozen sport echt bij ze past.

## Gezocht: inwoners die goed kunnen tellen

Op woensdag 3 maart 2010 zijn de gemeenteraadsverkiezingen. Iedere stemgerechtigde kiezer kan die dag tussen 7.30 en 21.00 uur zijn stem uitbrengen. Dat stemmen gaat 'op papier met het rode potlood'. Dit betekent dat na 21.00 uur alle uitgebrachte stemmen handmatig geteld moeten worden. Om ervoor te zorgen dat dit tellen géén nachtwerk wordt en er relatief snel een voorlopige uitslag bekend gemaakt kan worden, is een grote groep tellers nodig.

Wilt u op 3 maart meehelpen als teller? Dan kunt u zich aanmelden bij het bureau Verkiezingen, tel. 1521-349 349, via [info@gemeentewesterveld.nl](mailto:info@gemeentewesterveld.nl), of u kunt zich aanmelden bij de publieksbalie in het gemeentehuis. Ook inwoners die op 3 maart een dag

### Inschrijven voor één of meerdere lessen

Inschrijven kan tot en met maandag 18 januari 2010. Op deze dag moet het inschrijfformulier binnen zijn bij de gemeente (Gemeente Westerveld, t.a.v. Leoni Pleiter, antwoordnummer 11041, 7980 VB Diever).

### Buurt-Onderwijs-Sport (BOS)

Het BOS-project loopt van 2007 tot en met 2010 in de gemeente Westerveld en heeft als doel om samen met buurtorganisaties, onderwijsinstellingen en sportverenigingen overgewicht, bewegingsarmoede en overlast tegen te gaan. Hierbij is de doelgroep 4 tot en met 18 jaar.

Voor vragen over het BOS-project kunt u contact opnemen met de BOS-coördinator, tel. 0521-349 349.

deel een stembureau willen bemensen worden van harte uitgenodigd om zich aan te melden bij het bureau Verkiezingen. U kunt zich hiervoor tot 15 januari 2010 aanmelden.

Alleen stemgerechtigden kunnen een taak vervullen in een stembureau en bij het tellen van de stemmen. Voor uw inzet krijgt u een vastgestelde vergoeding.

3 maart  
gemeenteraads **VERKIEZINGEN**  
u heeft het voor het zeggen

## Gemeente Westerveld

### Bezoekadres

Raadhuislaan 1  
7981 EL Diever

### Postadres

Postbus 50  
7970 AB Havelte

T (0521) 349 349

F (0521) 349 499

W [www.gemeentewesterveld.nl](http://www.gemeentewesterveld.nl)

E [info@gemeentewesterveld.nl](mailto:info@gemeentewesterveld.nl)

### Openingstijden gemeentehuis

Van maandag t/m vrijdag

**09.00 - 12.30 uur en 13.30 - 16.00 uur**

Op 12 en 26 januari 2010 en op 9 februari 2010 is het gemeentehuis tot 19.00 uur geopend.

### LET OP: 's middags op afspraak!

Nadat u een afspraak hebt gemaakt, kunt u 's middags terecht met uitgebreidere vakinhoudelijke vragen over burgerlijke stand, bouw- en woningtoezicht, milieu, beheer, belastingen en ruimtelijke ordening. U kunt ook een afspraak maken voor een overleg tijdens een openstelling van 19.00 uur.

### Meldpunt Openbare Ruimte

Of het nu gaat om een gat in de weg, zwerfafval, een afgrwaarde tak of een verstopt riool. U kunt uw meldingen doorgeven aan het Meldpunt Openbare Ruimte.

T (0521) 349 481

E [info@gemeentewesterveld.nl](mailto:info@gemeentewesterveld.nl)

W [www.gemeentewesterveld.nl](http://www.gemeentewesterveld.nl)

Buiten kantooruren, alleen in zeer dringende gevallen: 06 - 55 76 30 37

### Wilt u de burgemeester of één van de wethouders spreken?

Als u een collegelid wilt spreken kunt u via het bestuurssecretariaat een afspraak maken voor een overleg overdag of tijdens de avondopenstelling. Voor vragen over Bouwen en Ruimtelijke Ordening kunt u een afspraak maken voor het spreekuur van wethouder Van Schelven. Het spreekuur is op dinsdagavond in de evn weken van 17.30 tot 18.30 uur en in de oneven weken op woensdagochtend van 08.30 tot 09.30 uur. Voor het spreekuur is het noodzakelijk vooraf een afspraak te maken via het bestuurssecretariaat. Dit kan tot dinsdagmiddag 15.00 uur van de week vóór de afspraak.

### IGSD-loket in het gemeentehuis

Op maandag/woensdag/vrijdag geopend van 09.00 - 12.30 uur.

### Politiepost in het gemeentehuis

Op maandag t/m vrijdag van 10.00-14.00 uur.

### Afvalinzameling

Voor vragen of opmerkingen over de afvalinzameling kunt u contact opnemen met Omrin, 0900 - 210 02 15.

### Meldingen en storings openbare verlichting: Meldpunt Enexis

T (038) 851 61 10 E [service.lighting@enexis.nl](mailto:service.lighting@enexis.nl)

[WWW.GEMEENTEWESTERVELD.NL](http://WWW.GEMEENTEWESTERVELD.NL)

## Vaststelling: "Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo"

Overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening maken B&W bekend dat de raad op 22 december 2009 heeft besloten het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo" ongewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan is opgesteld om de vervanging en kleine uitbreiding van een sanitairgebouw op het bestaande terrein mogelijk te maken. Ook wordt de bestaande situatie met dit bestemmingsplan juridisch vastgelegd.

Het raadsbesluit en het bestemmingsplan met bijbehorende stukken ligt met ingang van 6 januari 2010 gedurende zes weken bij de publieksbalie van het gemeentehuis in Diever voor een ieder ter inzage. U kunt het bestemmingsplan tevens inzien via de website: [www.gemeentewesterveld.nl](http://www.gemeentewesterveld.nl).

**Beroep:** Beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende die tijdig zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan heeft kenbaar gemaakt aan de raad, of door een belanghebbende die aantoonbaar dat hij of zij redelijkerwijs daartoe niet in staat is geweest. U kunt gedurende de termijn van de terinzagelegging beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Raad van State, afdeling Bestuursrecht-spraak, Postbus 20019, 2500 AE Den Haag).

Als u tegen een besluit beroep instelt heeft dit geen schorsende werking. U kunt daarom bij afzonderlijk brief de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken om een voorlopige voorziening.

**Contact:** Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het team Liefomgeving, tel. 0521-349 349.



Home Sitemap Contact

Zoek ▶

LeesVoor

Actueel

Publicaties in Da's Mooi

Stukken ter inzage

- Best.pl. Vledder
- Best.pl. Kleine Kernen
- Best.pl. Camping de Moesberg
- Best.pl. parkeerterrein D'loo
- Best.pl. Dwingelderveld
- Best.pl. Meenteweg 1 en 2 Havelte
- Best.pl. Kamp de Marke
- Best.pl. Besch. dorpsgezicht W-Fr
- Best. pl. Dwingeloo 2005, herziening brandweerkazerne en ambulancepost

Weg en Verkeer

Persbesluitenlijst

Activiteitenkalender College

Producten & Diensten

Projecten

Bestuur & Organisatie

'Het huis'

Over Westerveld

Contact

Links

Veelgestelde vragen

Actueel > Stukken ter inzage > Best.pl. Kamp de Marke

### Vaststelling bestemmingsplan "Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo"

Overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening maken B&W bekend dat de raad op 22 december 2009 heeft besloten het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo" ongewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan is opgesteld om de vervanging en kleine uitbreiding van een sanitairgebouw op het bestaande terrein mogelijk te maken. Ook wordt de bestaande situatie met dit bestemmingsplan juridisch vastgelegd. Het raadsbesluit en het bestemmingsplan met bijbehorende stukken ligt met ingang van 6 januari 2010 zes weken ter inzage. U kunt het ontwerpbestemmingsplan ook inzien bij de publieksbalie in het gemeentehuis in Diever.

**Beroep:** Beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende die tijdig zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan heeft kenbaar gemaakt aan de raad, of door een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijs daartoe niet in staat is geweest. U kunt gedurende de termijn van de terinzagelegging beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 AE Den Haag). Als u tegen een besluit beroep instelt heeft dit geen schorsende werking. U kunt daarom bij afzonderlijke brief de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken om een voorlopige voorziening.

**Contact:** Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het team Leefomgeving, tel. (0521) 349 349 (bereikbaar op werkdagen van 9 tot 12 uur).

**Documenten**

- Regels Kamp de Marke
- Vastgesteld bestemmingsplan Kamp de Marke
- Verbeelding Kamp de Marke
- Raadsbesluit en raadsvoorstel - vaststelling BP Kamp de Marke

Colofon Disclaimer



## Vaststelling bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo'



Overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening maken B&W bekend dat de raad op 22 december 2009 heeft besloten het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo' ongewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan is opgesteld om de vervanging en kleine uitbreiding van een sanitairgebouw op het bestaande terrein mogelijk te maken. Ook wordt de bestaande situatie met dit bestemmingsplan juridisch vastgelegd.

Het raadsbesluit en het bestemmingsplan met bijbehorende stukken ligt met ingang van 6 januari 2010 gedurende zes weken bij de publieksbalie van het gemeentehuis in Diever voor een ieder ter inzage. U kunt het bestemmingsplan tevens inzien via de website: [www.gemeentewesterveld.nl](http://www.gemeentewesterveld.nl).

**Beroep:** Beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende die tijdig zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan heeft kenbaar gemaakt aan de raad, of door een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijs daartoe niet in staat is geweest. U kunt gedurende de termijn van de terinzagelegging beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 AE Den Haag).

Als u tegen een besluit beroep instelt heeft dit geen schorsende werking. U kunt daarom bij afzonderlijke brief de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken om een voorlopige voorziening.

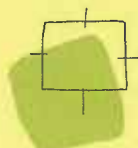
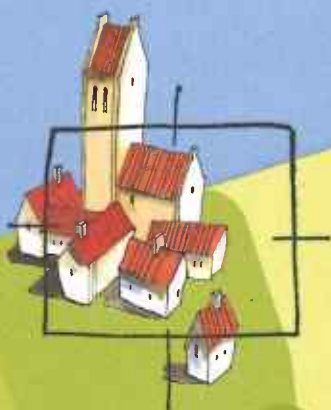
**Contact:** Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het team Leefomgeving, tel. (0521) 349 349 (bereikbaar op werkdagen van 9 tot 12 uur).

10/00106

Bestemmingsplan Kamp de Marke te  
Dwingeloo



V A S T G E S T E L D



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Kamp de Marke te  
Dwingeloo**

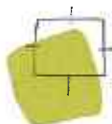
V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

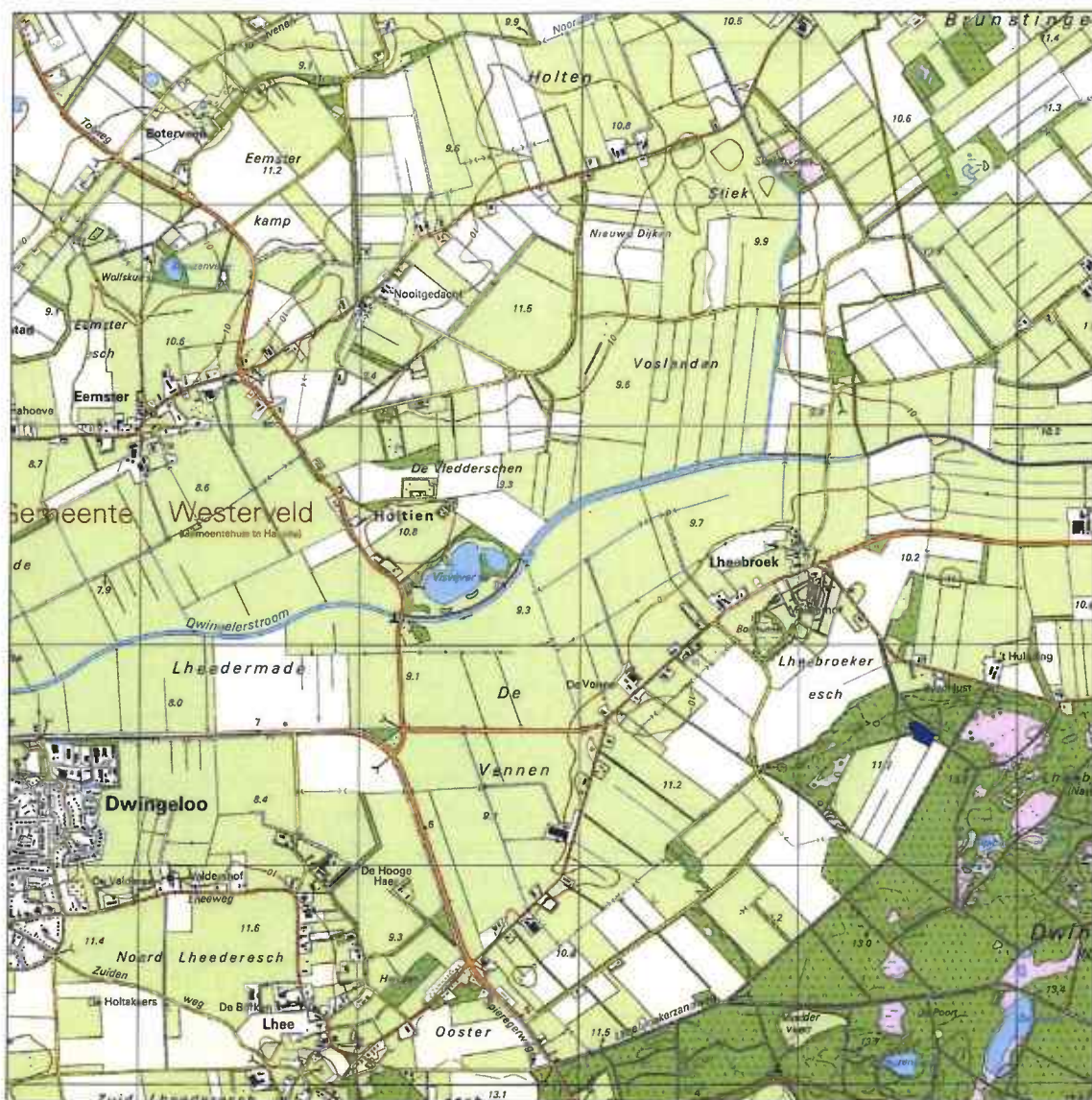
Toelichting en bijlagen  
Regels  
Verbeelding

22 december 2009  
Projectnummer 268.20.50.00.00



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



Gemeente Westerveld, bron: Topografische Dienst

# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>9</b>
<b>2</b>	<b>Huidige situatie</b>	<b>11</b>
	2.1 Ontstaan en ligging	11
	2.2 Ruimtelijke structuur	12
<b>3</b>	<b>Toekomstige situatie</b>	<b>15</b>
	3.1 Inrichting plangebied	15
	3.2 Bebouwing	16
	3.3 Functies	18
<b>4</b>	<b>Beleid</b>	<b>19</b>
	4.1 Provinciaal beleid	19
	4.2 Gemeentelijk beleid	20
	4.2.1 Bestemmingsplan buitengebieden	20
	4.2.2 Conceptbestemmingsplan buitengebied	21
	4.2.3 Welstandsnota	21
<b>5</b>	<b>Onderzoeken</b>	<b>23</b>
	5.1 Milieu	23
	5.2 Ecologie	23
	5.3 Archeologie	25
	5.4 Water	26
	5.5 Bodem	28
	5.6 Externe veiligheid	28
<b>6</b>	<b>Juridische vormgeving</b>	<b>29</b>
	6.1 Algemeen	29
	6.2 Opzet	29
	6.3 Bestemmingen	30
	6.4 Algemene regels en overgangs- en slotregels	30
<b>7</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>31</b>
<b>8</b>	<b>Inspraak en overleg</b>	<b>33</b>
	8.1 Inspraak	33
	8.2 Overleg	33

## Bijlagen

# Inleiding



Op het perceel Lheebroek 30a in Dwingeloo is sinds 1952 een recreatieterrein met een kamphuis aanwezig. Sinds 2004 is het recreatieterrein in eigendom van de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] en draagt het terrein de oorspronkelijke naam 'Kamp de Marke'. Omdat de faciliteiten zijn verouderd en het terrein en de gebouwen visueel gezien geen geheel vormen, hebben de eigenaren (hierna te noemen 'initiatiefnemers') het voornemen het kamphuis te renoveren en hierin weer twee slaapruintes op te nemen en een nieuwe receptie annex sanitairgebouw te realiseren. De aanpassingen op het terrein hebben geen verandering van het gebruik tot gevolg.

AANLEIDING

Op grond van het vigerende bestemmingsplan buitengebieden van de voormalige gemeente Dwingeloo (vastgesteld d.d. 15 juli 1993, deels goedgekeurd d.d. 15 februari 1994 en op 30 januari 1998 bij besluit van Raad van State onherroepelijk goedgekeurd wat betreft het plangebied) heeft het plangebied de bestemming Kamphuisen. Op grond van deze bestemming is het terrein bestemd voor gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie, met inbegrip van logies, met de bijbehorende gebouwen waaronder, behoudens voor de gronden aangegeven met 'geen dienstwoning', één dienstwoning, bijgebouwen, andere bouwwerken en erven worden begrepen.

PLANOLOGISCH REGIEM

De uitbreiding van de bebouwing op het terrein is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het oppervlak aan bijgebouwen overschrijdt namelijk het op grond van het vigerende bestemmingsplan toegestane oppervlak. Ook het aanbieden van dagarrangementen is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Dagarrangementen (dagrecreatieve activiteiten) vallen namelijk niet onder verblijfsrecreatie<sup>1</sup>. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Daarnaast heeft het voorliggende bestemmingsplan tot doel de bestaande situatie goed te regelen.

Op 21 augustus 2008 heeft de gemeente Westerveld een 'principeakkoord' afgegeven om medewerking te verlenen aan de bestemmingsplanherziening, onder de volgende voorwaarden:

- slechts beperkte accommodatie mogelijk in het kamphuis;
- bebouwing beperken tot het huidige, met inbegrip van de uitbreiding;
- maximaal het huidige aantal tenten toestaan en dit binden aan de periode van 15 maart tot 1 november (seizoensstandplaats);
- goede definities en doeleindenomschrijving: de natuur- en landschapswaarden dienen ook te worden opgenomen;

<sup>1</sup> Onder 'verblijfsrecreatie' wordt verstaan recreatie gericht op overnachtingen in recreatieve onderkomens.

- geen mogelijkheid geven tot het verharden van de zandpaden om te voorkomen dat het terrein intensiever kan worden gebruikt;
- slechts een beperkt gedeelte van het terrein mogelijk maken ten behoeve van parkeren (huidige limiet is vijf auto's);
- er dient een planschadeovereenkomst te worden gesloten;
- het kostenverhaal dient te worden verzekerd;
- verharden van de toegangsweg tot het perceel is uitgesloten.

LEESWIJZER

Het voorliggende rapport is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk wordt de huidige situatie van het plangebied besproken. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de toekomstige situatie van het plangebied aan bod. In hoofdstuk 4 wordt het relevante beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau omschreven. De milieuhygiënische aspecten van het plan komen vervolgens in hoofdstuk 5 aan bod. De manier waarop het plan in juridische zin is vormgegeven, wordt in hoofdstuk 6 behandeld. De hoofdstukken 7 en 8 gaan ten slotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

# Huidige situatie

# 2

## 2.1

### Ontstaan en ligging

Kamp de Marke is in 1952 opgericht door de Gereformeerde Jeugd Organisatie ten behoeve van jongerenkampen. Omstreeks de jaren tachtig kwam er meer concurrentie vanuit de commerciële hoek. De populariteit van Kamp de Marke nam af en er werd ingezet op een bredere doelgroep. Tot 2004 is Kamp de Marke in handen gebleven van kerkelijke stichtingen en werd het kamp verhuurd aan groepen tot 100 personen. In 2004 is Kamp de Marke in eigendom gekomen van de heren [REDACTED] en [REDACTED]. Momenteel wordt Kamp de Marke verhuurd als groepsaccommodatie en wordt het terrein gebruikt voor dagrecreatieve activiteiten, via Taribush Events. Taribush Events organiseert diverse sportieve en creatieve activiteiten op het terrein en in de omgeving.

ONTSTAAN

Kamp de Marke is gevestigd op het perceel Lheebroek 30a in Dwingeloo, ten zuiden van de kern Lheebroek. Lheebroek ligt in de gemeente Westerveld (Zuidwest-Drenthe). Het plangebied is bereikbaar via de weg Lheebroek en vervolgens de Lheebroekerzandweg. De A28 kan worden bereikt via de weg De Mussels.

LIGGING



Ligging plangebied in rode cirkel (bron: Google Earth)

In de directe omgeving van het plangebied komt geen bebouwing voor. De meest nabije bebouwing (woningen) ligt circa 200 m ten noorden van het plangebied aan de Lheebroek. Dwingeloo ligt ongeveer 4 km ten westen van het plangebied.

## 2.2

### **Ruimtelijke structuur**

NATIONAAL PARK  
DWINGELDERVELD

Het plangebied ligt in het noorden van het Nationaal Park Dwingelderveld. Het Nationaal Park Dwingelderveld is aangewezen als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Het Dwingelderveld is representatief voor delen van het oude Drentse zandlandschap: een uitgestrekt heideveld, beboste stuifzanden, eswallen, jonge heideontginningen en bebossingen. Het plangebied ligt op de overgang van bosgebied naar agrarische gronden.

TERREININRICHTING

De huidige inrichting van het terrein is in de bijlagen opgenomen. Het terrein is ongeveer 0,5 ha groot en kan worden opgedeeld in twee delen. De helft van het terrein beslaat de groepsaccommodatie: drie tenten, het kamphuis en een sanitairgebouwtje. Het andere gedeelte van het terrein beslaat het terrein voor dagrecreatie. Hier staan een kapschuur (deels opbergruimte en barretje), twee tenten en een geitenhok. Daarnaast is op het terrein parkeergelegenheid aanwezig.

#### Tenten

Vanaf het begin van de oprichting staan er ook tenten bij het kamphuis. Ten tijde van vaststelling van het vigerende bestemmingsplan waren bij het kamphuis zes tenten geplaatst, waarin per tent maximaal 12 mensen konden overnachten. Het gebruik van het terrein is in de loop van de tijd enigszins aangepast. Zo is het aantal tenten teruggebracht naar vijf. In de drie legertenten kunnen maximaal 40 personen overnachten. De twee Marokkaanse tenten worden met name gebruikt voor dagrecreatieve doeleinden.

#### Kamphuis

In het kamphuis zijn in de huidige situatie een recreatie-/eetzaal, een keuken, een wasgelegenheid en toiletten aanwezig. Het hoofdgebouw (kamphuis) heeft een oppervlak van 122 m<sup>2</sup>.

#### Bijgebouwen

Daarnaast zijn er een aantal bijgebouwen aanwezig, zoals een afvalhok, een houthok en een kleine geitenstal.

OPPERVLAKTE

In de navolgende tabel zijn de huidige oppervlaktematen van de gebouwen weergegeven.

Gebouwen	Oppervlakte
Kamphuis	122 m <sup>2</sup>
Sanitairgebouw	31 m <sup>2</sup>
Kapschuur	68 m <sup>2</sup>
Container-/afvalhok	8,5 m <sup>2</sup>
Houthok	5 m <sup>2</sup>
Geitenstal	12 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>246,5 m<sup>2</sup></b>

De volgende foto's geven een impressie van het plangebied in de huidige situatie.



Kamphuis

Kapschuur



Containerhok

Oud toiletgebouw



Geitenverblijf

Legertenten op het terrein



Terrein met op achtergrond  
de Marokkaanse tenten

Parkeermogelijkheid



Twee standplaatsen voor de legertenten

# Toekomstige situatie

# 3

## 3.1

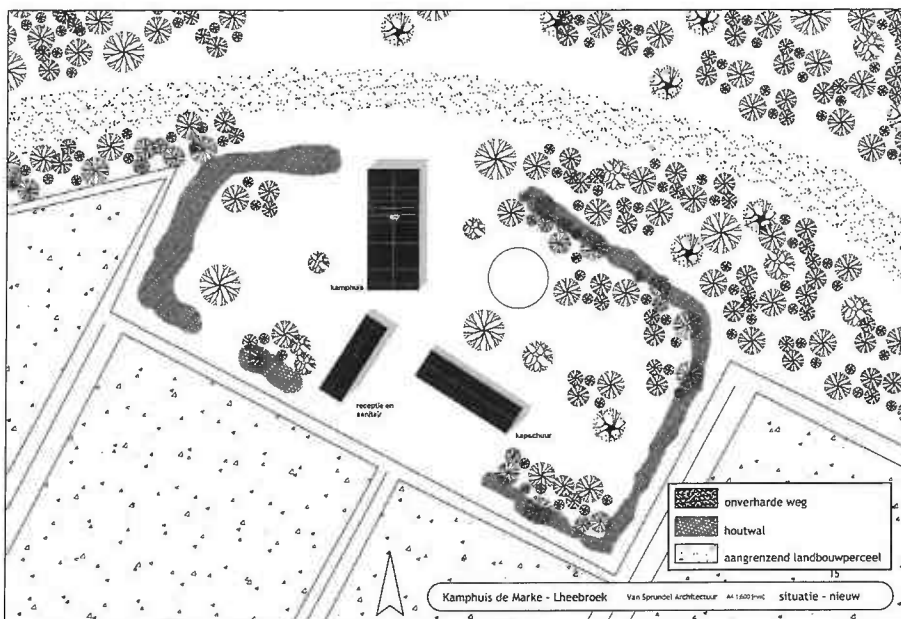
### Inrichting plangebied

Door Van Sprundel Architecten is een nieuw inrichtingsvoorstel voor het terrein gemaakt, neergelegd in 'Kwaliteitsslag Kamp de Marke' (2007). De beoogde ingrepen op het terrein van Kamp de Marke zijn drieledig:

- De herinrichting en renovatie van het bestaande kamphuis met inpassing van vier tot zes (stapel)bedden in twee slaapkamers. Volledige gevelrenovatie en herstel van de open haard, modernisering van de installaties en opwaarderen van het interieur.
- Volledige vernieuwing van keuken en sanitair en herverdeling van deze functie over hoofd- en bijgebouw. Nieuwbouw van receptie combineren met moderne sanitaire voorzieningen.
- Opwaardering en in overeenstemming brengen met elkaar van overige bouwwerken op het terrein; het creëren van eenheid en een integrale uitstraling. Door de toepassing van natuurlijke materialen het geheel goed inpassen in het landelijk gebied.

KWALITEITSSLAG KAMP DE  
MARKE

Navolgende tekening geeft de nieuwe inrichting van het plangebied weer. Een grotere inrichtingsschets is opgenomen in de bijlagen.



Navolgende afbeeldingen geven een impressie van de toekomstige inrichting van het terrein.



Nieuwe inrichting Kamp de Marke



Receptie annex beheerdersruimte met sanitair

### 3.2

## Bebouwing

KAMPHUIS

Het kamphuis zal worden gerenoveerd en in het kamphuis zullen twee slaapruimtes worden gerealiseerd. Op de gevel (onder de ramen) zullen lariksstroken worden aangebracht. Het oppervlak van het kamphuis blijft gelijk.

RECEPTIE/  
SANITAIRGEBOUW

Het bestaande sanitairgebouw op het terrein zal worden gesloopt. Daarvoor in de plaats komt een nieuw gebouw waarin de receptie samen met de sanitaire

voorzieningen worden ondergebracht. Door het onderbrengen van beide functies in één gebouw wordt verrommeling op het terrein voorkomen.

De nieuwbouw voegt zich in zijn vorm naar het bestaande kamphuis, maar blijft hier in maat ondergeschikt aan. Het gebouwtje strekt zich uit tussen de zuidwestelijke kop van het kamphuis en de rand van het perceel. Het geheel wordt omhuld door een huid van lariksstroken, horizontaal geplaatst aan alle gevels. Het gebouw wordt daarmee landschappelijk ingepast.

Het gebouw heeft een goothoogte van 2,5 m en een bouwhoogte van 4,2 m. Het oppervlak van dit nieuwe gebouw is 45 m<sup>2</sup>.

De op het terrein aanwezige kapschuur is grondig gerenoveerd. De aanwezige wanden zijn in hun geheel opnieuw opgetrokken en zijn afgewerkt met lariksstroken, zie navolgende foto.

KAPSCHUUR



In de navolgende tabel zijn de oppervlaktematen van de gebouwen weergegeven. Alleen het oppervlak van het sanitairgebouw neemt iets toe (14 m<sup>2</sup>).

OPPERVLAKTE

Gebouwen	Oppervlakte
Kamphuis	122 m <sup>2</sup>
Receptie/sanitairgebouw	45 m <sup>2</sup>
Kapschuur	68 m <sup>2</sup>
Container-/afvalhok	8,5 m <sup>2</sup>
Houthok	5 m <sup>2</sup>
Geitenstal	12 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>260,5 m<sup>2</sup></b>

### 3.3

#### **Functies**

Het terrein van Kamp de Marke wordt sinds lange tijd gebruikt voor verblijfs- en dagrecreatie. Met het voorliggende bestemmingsplan zal het huidige gebruik niet wijzigen. De bestaande gebouwen zijn echter dusdanig verouderd dat een kwaliteitsverbetering nodig is. Daarnaast kan met het voorliggende bestemmingsplan een aantal zaken beter worden geregeld, zoals het toegestane aantal overnachtingplaatsen en het gebruik van het terrein voor dagrecreatieve doeleinden.

#### OVERNACHTINGEN

In de drie legertenten kan in de periode van 15 maart tot 1 november worden overnacht. In het kamphuis worden 12 slaapplekken gerealiseerd. Deze slaapplekken bieden onder andere voor mindervaliden of kleine kinderen de mogelijkheid om in een gebouw te overnachten.

Het totaal aantal overnachtingsplaatsen is 40. In het vigerende bestemmingsplan is het aantal overnachtingsplaatsen niet geregeld. In het verleden konden gelijktijdig ongeveer 70 personen op het terrein overnachten (12 personen per tent). De overnachtingsmogelijkheden worden dus met het voorliggende bestemmingsplan verminderd.

#### DAGACTIVITEITEN

Een deel van het terrein is ingericht voor dagrecreatieve activiteiten, zoals touwtrekken en boogschieten. Daarnaast dient het terrein als startpunt van diverse soorten tochten (wandeltochten, fietstochten en dergelijke). Er worden maximaal 80 personen op het terrein toegelaten. Gemiddeld zijn de groepen echter 20 tot 30 personen groot.

#### 4.1

### Provinciaal beleid

Het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe II (POP II, vastgesteld 7 juli 2004) vormt het beleidskader voor het totale omgevingsbeleid van de provincie Drenthe. Het POP II brengt verschillende sectorale beleidslijnen die alle min of meer betrekking hebben op de fysieke leefomgeving met elkaar in verband. Voorts omvat het POP II alle vormen van planning die zijn gericht op de beïnvloeding van de fysieke leefomgeving. De provincie Drenthe is thans bezig om in het kader van de nieuwe Wro een structuurvisie op te stellen. De vaststelling wordt eind 2009 verwacht.

Voor het landelijk gebied heeft de provincie de doelstelling het realiseren en in stand houden van een vitaal landelijk gebied. Belangrijke sectoren voor de werkgelegenheid en de leefbaarheid zijn recreatie en toerisme en de land- en tuinbouw. De recreatie levert ook een bijdrage aan de instandhouding van voorzieningen in de kernen.

Op de functiekaart behorende bij het POP II is het gebied aangegeven met zone V, met de aanduidingen 'bos' en 'Habitat/Vogelrichtlijngebied'. Het beleid van de provincie is in zone V gericht op het behoud, herstel of ontwikkeling van natuurwaarden. Andere doeleinden zijn slechts aanvaardbaar voorzover deze verenigbaar zijn met of ten dienste staan van de natuurdoelstelling. Recreatief medegebruik is mogelijk voorzover dit past binnen de doelstelling van natuurbehoud. Vestiging en uitbreiding van verblijfsrecreatie wordt getoetst aan het beleid voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), zoals dat is verwoord in het Structuurschema Groene Ruimte en overig rijksbeleid en, in voorkomende gevallen, aan het beleid dat geldt voor die gebieden die vallen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet.

Op de ontwikkelingskaart (land) wordt het gebied nader aangeduid als 'milieubeschermingsgebied'. Vogel- en Habitatrichtlijngebieden maken deel uit van milieubeschermingsgebieden. Een aanduiding als milieubeschermingsgebied vindt haar formeel-juridische grondslag in de Wet milieubeheer. De betekenis ligt primair in het beschermen en verbeteren van aanwezige milieukwaliteiten.

Ten aanzien van recreatie en toerisme is het beleid gericht op:

- het verbeteren van de positie van Drenthe op de Nederlandse vakantie-markt en daarmee het realiseren van een groter aantal overnachtingen en een hoger bestedingsniveau;

- het kwalitatief en kwantitatief op peil houden -en waar mogelijk verbeteren- van de recreatiemogelijkheden.

Op 2 februari 2005 is de Provinciale omgevingsverordening (POV) in werking getreden. Het POP II beschrijft het beleid, in de POV staat de regelgeving voor de fysieke omgeving beschreven. Deze regeling is afgestemd op het POP II, zodat er een duidelijke koppeling ontstaat tussen beleid en regelgeving. In de POV zijn onder andere opgenomen afspraken over ontgrondingen, grondwaterbescherming, stiltegebieden en de handhaving.

In de POV is het plangebied aangewezen als stiltegebied en gebied met beperkte gebruiksmogelijkheden.

## **4.2**

### **Gemeentelijk beleid**

De gemeente is in principe bereid medewerking te verlenen aan de bestemmingsplanwijziging onder een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden zijn genoemd in hoofdstuk 1. Het plan voldoet aan deze voorwaarden. Een aantal voorwaarden zijn juridisch geregeld (zie hoofdstuk 6).

#### **4.2.1**

##### **Bestemmingsplan buitengebieden**

Het vigerende bestemmingsplan (1994) geeft de volgende regels met betrekking tot de bebouwing.

###### **Hoofdgebouw**

De oppervlakte van het gebouw mag maximaal 135 m<sup>2</sup> bedragen. De goothoogte mag maximaal 3 m en de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen. De dakhelling moet minimaal 30° zijn.

###### **Bijgebouw**

De oppervlakte van de bijgebouwen mag maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen. De goothoogte mag maximaal 2,5 m en de bouwhoogte mag maximaal 5 m bedragen.

###### **Andere bouwwerken**

Andere bouwwerken mogen maximaal 3 m hoog zijn.

Het plan voldoet niet aan het oppervlak aan bijgebouwen. De bestaande oppervlakte aan bijgebouwen is 124,5 m<sup>2</sup>. Het nieuwe oppervlak aan bijgebouwen is 138,5 m<sup>2</sup>. Omdat in het vigerende bestemmingsplan de bestaande situatie niet goed is vastgelegd, is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

#### 4.2.2

### **Conceptbestemmingsplan buitengebied**

De gemeente Westerveld maakt een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Voorafgaand aan de ontwikkeling van dit bestemmingsplan is de Kadernota Buitengebied opgesteld. De kadernota is een visie op de ruimtelijke ontwikkeling voor de langere termijn. Deze kadernota is in februari 2006 vastgesteld door de gemeenteraad. Op 13 mei 2008 heeft de gemeenteraad de Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan unaniem vastgesteld. In de Nota van Uitgangspunten staat hoe de gemeente wil omgaan met ontwikkelingen in het buitengebied die te maken hebben met bijvoorbeeld landbouw, recreatie en natuur. De belangrijkste aspecten die van belang zijn voor Kamp de Marke zijn in het navolgende uiteengezet.

In de Nota van Uitgangspunten wordt gewezen op het economische belang van recreatie en toerisme in de gemeente Westerveld. De bijdrage van het toerisme in de werkgelegenheid is volgens de nota in geen enkele gemeente in Drenthe zo groot als in Westerveld. De ontwikkelingsmogelijkheden van recreatiebedrijven zijn afhankelijk van de ligging. De grote natuurgebieden, zoals het Dwingelderveld, worden aangeduid met 'Ontwikkeling natuur en recreatie'. In dit gebied staan de natuurwaarden en het toeristisch-recreatief medegebruik op de eerste plaats.

NOTA VAN  
UITGANGSPUNTEN

Het onderhavige plan betreft een specifieke vorm van recreatie. In de nota worden onder andere de uitgangspunten genoemd voor groepsaccommodaties. Daarbij gaat men er echter van uit dat het verblijf in gebouwen plaatsvindt in plaats van in tenten. De uitgangspunten voor groepsaccommodaties zijn:

- een groepsaccommodatie zal hoofdzakelijk in het hoofdgebouw, of daarmee samenhangend bijgebouw, zijn gevestigd;
- er is sprake van één geheel met de overige gebouwen;
- het is niet toegestaan de groepsaccommodatie af te splitsen als zelfstandig bedrijf;
- permanente bewoning is niet toegestaan.

#### 4.2.3

### **Welstandsnota**

De welstandsnota beschrijft de ruimtelijke, architectonische en cultuurhistorische kwaliteiten die de gemeente aan de verschillende gebieden toekent of die in de toekomst in een bepaald gebied zijn gewenst. Vanuit deze kwaliteiten zijn criteria ontwikkeld en is bepaald welk welstandsniveau in de verschillende gebieden wordt gevoerd. Aan de hand daarvan kunnen bouwplannen worden beoordeeld. De nota biedt het inhoudelijk kader voor het overleg met de betrokkenen en de uiteindelijke advisering. Het plangebied behoort tot het welstandsgebied 'Natuurgebieden'. Het beleid is in hoofdlijnen gericht op handhaving en versterking van de ontwikkeling van de natuur. De bebouwing speelt hierbij een ondergeschikte rol. De bestemmingsplannen voor de buiten-

gebieden, waarin de natuurgebieden zijn opgenomen, houden hier rekening mee. Er worden binnen deze gebieden met betrekking tot de bebouwing geen opvallende ontwikkelingen verwacht.

Het bouwplan zal worden getoetst door de Welstandscommissie van de gemeente Westerveld.

# Onderzoeken

# 5

## 5.1

### Milieu

Voorzover een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, dient een aantal milieuaspecten nader te worden onderzocht. Hierbij gaat het onder meer om de toetsing aan de Wet geluidhinder en de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met nabijgelegen bedrijvigheid.

Gezien de relatief kleine ruimtelijke ingreep en het feit dat geen sprake is van op te richten geluidsgevoelige bebouwing, hoeft in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Gelet op de grote afstand (ongeveer 200 m) van het recreatieterrein tot aan de dichtstbijzijnde woning wordt voldaan aan de richtlijnen uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. In deze publicatie wordt een richtafstand van 50 m gegeven tussen kampeerterreinen, vakantiecentrum en dergelijke tot woningen.

Omdat het onderhavige plan niet voorziet in uitbreiding van de activiteiten, wordt geen verkeerstoename verwacht. Een onderzoek naar luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

## 5.2

### Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van dit plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden in het plangebied. Tevens is gekeken naar effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plangebied is hiertoe op 27 maart 2009 bezocht door de heer drs. [REDACTED] (ecoloog, BügelHajema Adviseurs).

### Soortbescherming

Uit de combinatie van de informatie op de website van Het Natuurloket<sup>2</sup> (km-hok 225-539, d.d. 25 maart 2009) en het bovengenoemde veldbezoek blijkt dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. De in het kilometerhok waargenomen beschermde reptielen betreffen zeer waarschijnlijk de tabel 2-soort levendbarende hagedis en de tabel 3-soort adder. Over het algemeen bestaat het leefgebied van hagedissen en slangen uit ruige vegetatie die voldoende schuilmogelijkheden biedt en tevens voldoende open is om te kunnen zonnen, zoals overgangen tussen bos en heide en oude heidevelden. Het is daarom niet aannemelijk dat deze soorten in het plangebied zullen voorkomen.

Er worden alleen licht beschermde soorten, zoals kleine zoogdieren en zwaarder beschermde vogels en vleermuizen in en direct rond het plangebied verwacht. Vogels zullen onder andere in of aan de bebouwing (onder andere vogelnestkastjes) en in opgaande begroeiing tot broeden komen. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd. Met betrekking tot vleermuizen vormt het kamphuis tijdens het zomerseizoen (mei tot en met september) een potentiële verblijfplaats. Vleermuizen kunnen hierbij onder de dakpannen of het dakbeschot een verblijfplaats hebben. Het is echter niet aannemelijk dat gedurende de wintermaanden (oktober tot maart) vleermuizen van het gebouw gebruik zullen maken, De eventueel in de bebouwing aanwezige verblijfplaatsen zullen hiervoor een onvoldoende stabiel klimaat hebben.

### EFFECTEN

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen bij ruimtelijke ontwikkelingen in de vrijstellingsregeling. Voor deze soorten hoeft dus geen ontheffing te worden aangevraagd. Ten aanzien van vogels dient gedurende de werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Met betrekking tot broedvogels kan men in dit plangebied ervan uitgaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of de werkzaamheden ruim voor het broedseizoen worden begonnen en continu voortduren. Als werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustigere broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

### Vleermuizen

Indien werkzaamheden aan het kamphuis plaatsvinden tussen 1 oktober en 31 maart is het niet aannemelijk, dat vleermuizen zullen worden verstoord.

<sup>2</sup> Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF ([www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl)).

Bovendien zal na de werkzaamheden het gebouw geschikt blijven als verblijfplaats van vleermuizen. Daarnaast worden de gevels van het pand bekleed met hout. Door tussen de planken enkele kieren te laten, zal het gebouw zelfs meer potentiële verblijfplaatsen kunnen krijgen.

#### Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in een gebied dat valt onder de Natuurbeschermingswet 1998 (Habitatrichtlijn) en tevens onderdeel is van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied ligt namelijk in het Natura 2000-gebied Dwingelderveld. Het plangebied zelf is echter geen onderdeel van het Natuurbeschermingswetgebied aangezien bestaande bebouwing, erven, tuinen en verhardingen geen deel uitmaken van het aangewezen gebied. De gebruiksfunctie van het plangebied en de intensiteit van het gebruik van het plangebied veranderden niet.

INVENTARISATIE

Gelet op de aard en omvang van de ingrepen zijn er geen negatieve effecten te verwachten op beschermde gebieden. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit zal op het punt van de gebiedsbescherming van de Ecologische Hoofdstructuur door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe waarschijnlijk worden beoordeeld als niet in strijd met het POP II Drenthe (2004) en Herziening 7 december 2007.

EFFECTEN

Met betrekking tot de Natuurbeschermingswet 1998 wordt deze mening, gezien de brief van 12 september 2007, gedeeld door het bevoegd gezag (opgenomen in bijlage). Volgens Gedeputeerde Staten van Drenthe is een vergunning zoals bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 niet noodzakelijk. Er is door de plannen namelijk geen sprake van (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied Dwingelderveld.

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat het gebied een beperkte natuurwaarde kent. Indien gewerkt binnen de periode oktober tot en met maart is een vooronderzoek in het kader van de flora- en faunawet niet noodzakelijk. Verder is naar voren gekomen dat er geen oriëntatiefase voor de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plan is hierdoor op deze punten uitvoerbaar.

CONCLUSIE

### 5.3

#### **Archeologie**

Archeologische (verwachtings)waarden dienen vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (1 september 2007) en de op grond daarvan gewijzigde Monumentenwet te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten'.

Bij het opstellen en het uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Uit de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) blijkt dat het plangebied een hoge trefkans op archeologische waarden heeft. Uit de Archeologische Monumentenkaart blijkt echter dat er geen bekende archeologische monumenten binnen het plangebied aanwezig zijn.

De provincie hanteert voor bodemingrepen kleiner dan 500 m<sup>2</sup> een vrijstelling van archeologisch onderzoek. De gewenste ontwikkeling valt binnen de vrijstellingsmogelijkheid van 500 m<sup>2</sup>. Een verkennend archeologisch veldonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Mochten er bij het bouwrijp maken van het terrein toch onverwacht archeologische vondsten worden aangetroffen, dan dient de initiatiefnemer dit onmiddellijk te melden bij de provinciaal archeoloog, dr. [REDACTED], telefoonnummer [REDACTED] e-mail [REDACTED]@drentsplateau.nl.

#### 5.4

### Water

#### Waterbeleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze 'watertoets' is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen<sup>3</sup>. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het in de bodem vrij aanwezige water met het oog op de daarbij behorende belangen<sup>4</sup>. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap. Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water

<sup>3</sup> Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2003), Handreiking Watertoets II, Den Haag

<sup>4</sup> Zie artikel in van de Wet op de Waterhuishouding

komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies. In het bestuurlijke platform Vecht- Zwarte Water is een stroomgebiedsvisie opgesteld waarin onder andere de risico's op wateroverlast zijn omschreven. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau.

Het waterschap zoekt naar duurzame oplossingen. Wij willen dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden of beekdalen wordt gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is, wordt zoveel mogelijk vastgehouden of geborgen. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen. Het beleid van het waterschap Reest en Wieden is verwoord in het waterbeheerplan 2002-2006. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

#### **Watersysteem**

Het plan ligt in een landelijk gebied en bevindt zich in het stroomgebied van de Dwingelder Stroom.

#### **Waterketen (riolering)**

Indien het regenwater wordt afgekoppeld van het bestaande stelsel heeft het de voorkeur om het regenwater te infiltreren. Een andere mogelijkheid is afvoer van regenwater via een bodempassage.

#### **Invloed op de waterhuishouding**

Het plan bevindt zich niet in een risicogebied en in het verleden is geen grondwateroverlast of wateroverlast als gevolg van overstromingen geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is gering.

Het plan ligt in een zone van hydrologische beïnvloeding volgens het Waterbeheerplan van het waterschap. In deze zone kan een verandering van de grondwaterstand als gevolg van de functie van het plan nadelige gevolgen hebben voor de omliggende functies. De grondwaterstand mag in het plan niet worden gewijzigd. Werkzaamheden die van invloed zijn op de grondwaterstand worden gemeld aan het waterschap.

### **Proces**

De initiatiefnemer heeft het waterschap op tijd ingelicht over de planvorming. Hierdoor heeft het waterschap de initiatiefnemer goed op de hoogte kunnen stellen van de waterhuishoudkundige aspecten binnen het plan. Er wordt rekening gehouden met bestaande wetten en regels op het gebied van de waterhuishouding.

### **Wateradvies Waterschap Reest en Wieden**

De bestemming en grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Het waterschap Reest en Wieden komen tot het volgende advies:

"De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets II. Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies."

## **5.5**

### **Bodem**

Ter plaatse van het nieuw te bouwen sanitairgebouw heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden<sup>5</sup>. Op basis van het historisch gebruik en de zintuiglijke beoordeling van de bodem bestaat er volgens Sigma Bouw & Milieu geen aanleiding tot het instellen van een aanvullend chemisch-analytisch bodemonderzoek. Er zijn ter plaatse geen bodemvreemde afwijkingen of bijmengingen aangetroffen welke op een vorm van bodemverontreiniging duiden. Het rapport met de onderzoeksresultaten is separaat beschikbaar.

## **5.6**

### **Externe veiligheid**

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Ook blijkt uit gegevens van de initiatiefnemer en de plankaart van het vigerende bestemmingsplan dat er geen buisleidingen in het plangebied liggen. Op het vlak van externe veiligheid zijn daarom geen belemmeringen geconstateerd.

---

<sup>5</sup> Milieukundig vooronderzoek Lheebroek nr. 30a te Dwingeloo, Sigma Bouw & Milieu (13 november 2008).

# Juridische vormgeving

## 6.1

### Algemeen

De opzet van het plan sluit aan op nieuwe wettelijke regelingen, namelijk de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2008 (SVBP 2008) toegepast.

Dit heeft de volgende consequenties.

De term vrijstelling is nu gewijzigd in ontheffing. De strafbepaling en de gebruiksbepalingen zijn niet langer opgenomen, aangezien dit in de nieuwe Wro (artikel 7.10) is geregeld.

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het nieuwe Bro. Dit geldt tevens voor de opzet van het overgangsrecht bouwwerken, het overgangsrecht gebruik en de anti-dubbeltelbepaling.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening vervat in:

- een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen;
- een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven.

## 6.2

### Opzet

De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008) heeft betrekking op de presentatie van de verbeelding (voorheen plankaart) en de hoofdopzet van de regels (voorheen voorschriften). Alle bestemmingen zijn bij deze systematiek in alfabetische volgorde opgenomen. De kleuren van de bestemmingen en ook de lettercoderingen zijn aangepast ten opzichte van De Digitale Leest. Verder wordt onderscheid gemaakt tussen verklaringen en aanduidingen. De laatste zijn niet-juridische gegevens zoals de GBKN en de plangrens. Wat de regels voor de verschillende bestemmingen betreft, zit de verandering met name in de bestemmingsbenamingen. Zo wordt Woondoeleinden standaard Wonen.

De SVBP is wat anders dan het IMRO. De SVBP is een presentatiemodel (hoe presenteert een gemeente of provincie de plannen). Het IMRO is een uitwisselingsmodel (hoe worden plannen digitaal uitgewisseld zonder informatieverlies).

### **6.3**

#### **Bestemmingen**

In het bestemmingsplan zijn twee bestemmingen opgenomen, namelijk de bestemming Bos en de bestemming Recreatie.

De bestemming Bos heeft als functie opbouw, behoud en herstel van aan de gronden eigen landschappelijke en natuurlijke waarden. Binnen deze bestemming is de aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen. Parkeren is alleen binnen de gronden met deze aanduiding toegestaan.

De bestemming Recreatie heeft zowel een dagrecreatieve als een verblijfsrecreatieve functie, een en ander overeenkomstig de bestaande situatie. De verblijfsrecreatieve functie is op de verbeelding aangeduid. Buiten de als 'verblijfsrecreatie' aangeduide gronden is verblijfsrecreatie niet toegestaan.

In de regels is een en ander nader vormgegeven.

### **6.4**

#### **Algemene regels en overgangs- en slotregels**

Onder de algemene regels zijn opgenomen:

- anti-dubbeltelbepaling;
- algemene ontheffingsregels.

De algemene gebruiksbepalingen zijn niet meer in dit bestemmingsplan opgenomen, omdat de nieuwe Wro dit al rechtstreeks regelt.

Daarnaast zijn overgangsregels en een slotregel opgenomen.

# Economische uitvoerbaarheid

# 7

Het plan betreft een particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt.

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschade overeenkomst afgesloten.

Vanwege de geringe ingrepen wordt het plan als economisch uitvoerbaar geacht.

# Inpraak en overleg

## 8.1

### **Inpraak**

Gezien de kleinschalige ontwikkeling is er geen gelegenheid geboden om inspraakreacties kenbaar te maken. Wel is op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een kennisgeving gedaan via het huis-aan-huisblad Da's Mooi en via de gemeentelijke website. Gedurende de bestemmingsplanprocedure wordt eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken.

## 8.2

### **Overleg**

In het kader van het gebruikelijke overleg is het plan aan de volgende instanties gestuurd:

1. Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe;
2. VROM-Inspectie Regio Noord;
3. Waterschap Reest en Wieden;
4. Milieufederatie Drenthe;
5. Staatsbosbeheer;
6. Natuurmonumenten.

Het Waterschap Reest en Wieden heeft op gebruikelijke wijze, middels de wettelijke verplichte watertoets gereageerd. De uitkomsten van deze watertoets zijn opgenomen in paragraaf 5.4 van dit bestemmingsplan.

Natuurmonumenten heeft niet gereageerd op het plan. Zowel de Milieufederatie Drenthe als de VROM-Inspectie Regio Noord hebben aangegeven geen aanleiding te zien om te reageren op het plan. Staatsbosbeheer is akkoord met de voorgestelde partiële herziening van het bestemmingsplan. De reactie van Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe wordt in het navolgende behandeld.

## Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe

### Opmerking

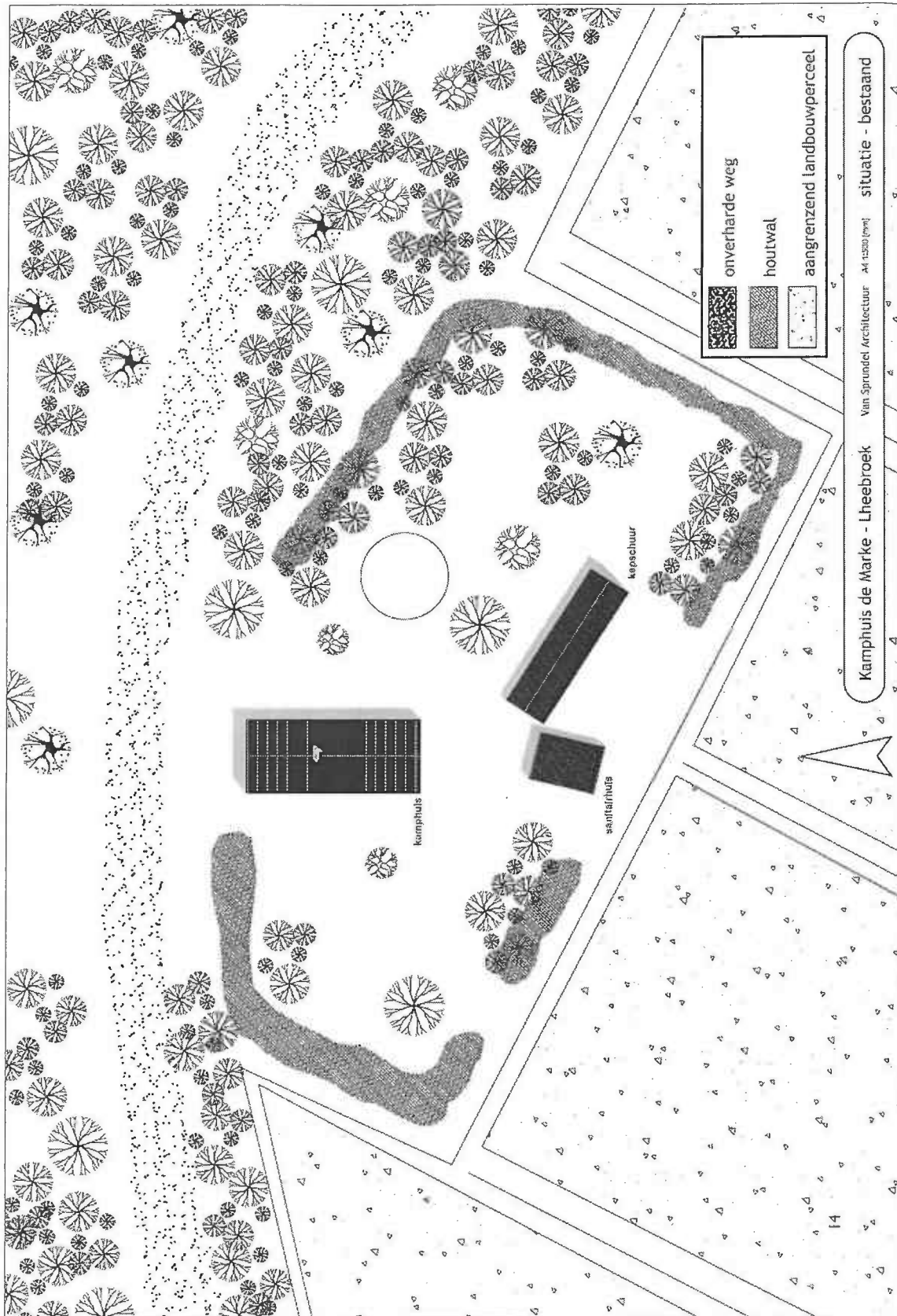
De Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe zijn van mening dat de bescherming van de natuur- en landschapswaarden en -doelen voldoende dienen geborgd te worden. Deze borging is alleen opgenomen in de regels inzake de bestemming bos. Er wordt geadviseerd om dit ook voor de bestemming recreatie op te nemen. Tevens wordt opgemerkt dat verdere uitbreiding van de parkeergelegenheid als ongewenst wordt beschouwd. Eindconclusie is dat het voorontwerpbestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo passend is in het provinciaal beleid.

### Reactie gemeente

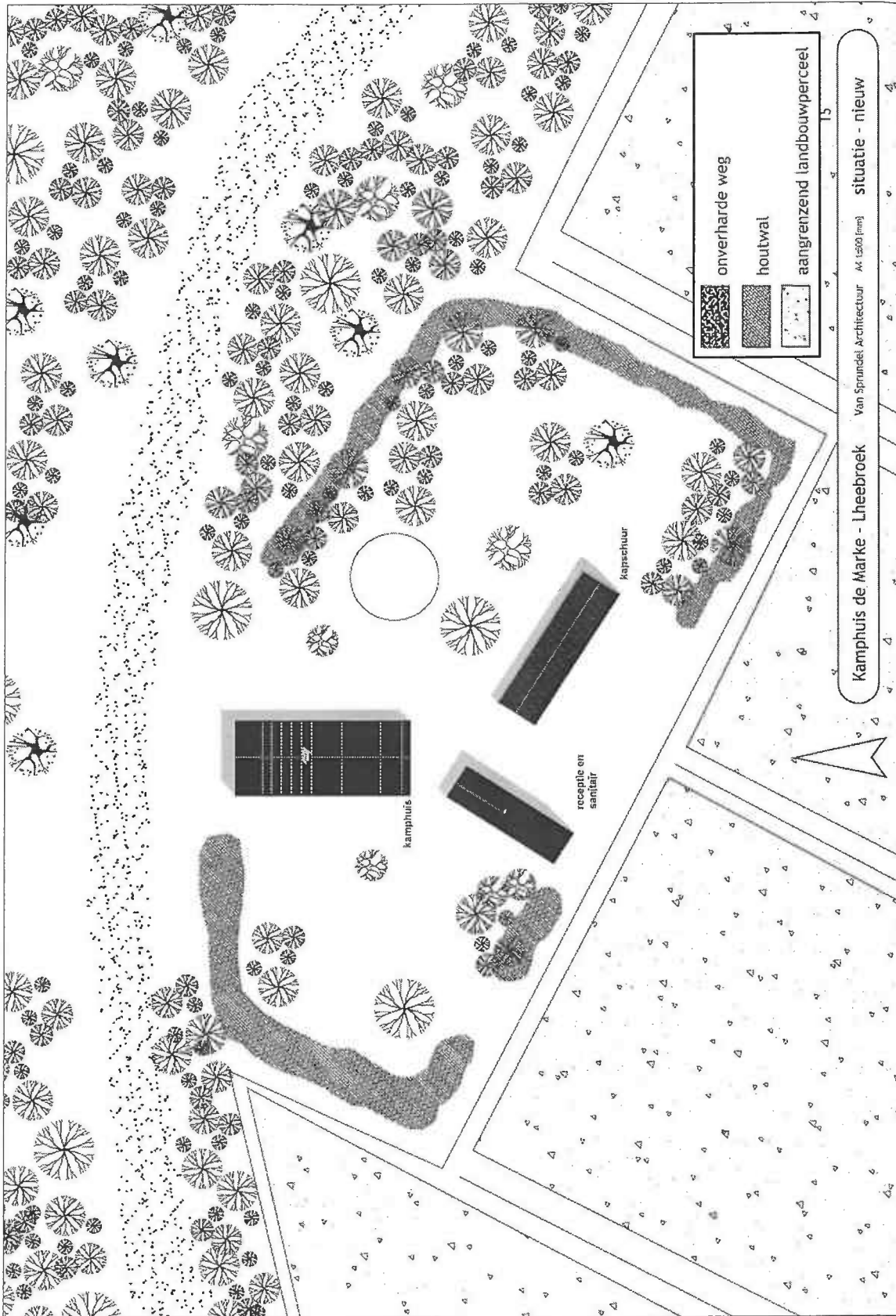
Wij kunnen ons vinden in het aangedragen punt dat de bescherming van de natuur- en landschapswaarden en -doelen tevens voldoende gewaarborgd dienen te worden in de bestemming recreatie. De regels behorende bij dit plan zullen hierop worden aangepast. Ook voorziet het plan niet in een verdere uitbreiding van de parkeergelegenheid dan als de plankaart aangeeft. Wij zijn van mening dat het parkeren op het terrein hiermee voldoende beperkt is.

# B i j l a g e n

# Huidige inrichting plangebied



# Toekomstige inrichting plangebied

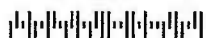


Brief provincie, d.d. 12 september 2007

Provinciehuis Westerbrink 1, Assen T (0592) 36 55 55  
Postadres Postbus 122, 9400 AC Assen F (0592) 36 57 77  
www.drenthe.nl

provincie Drenthe

Aan:



Assen, 12 september 2007

Ons kenmerk 37/LG/2007011383

Behandeld door de

Onderwerp: Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet 1998); mededeling geen vergunning nodig

Geachte heer ,

Op 6 september 2007 hebt u gevraagd of voor de sloop en nieuwbouw van een toiletgebouw in het Natura 2000-gebied Dwingelderveld Lheebroek een vergunning nodig is op grond van artikel 19d van de Nb-wet 1998.

Na beoordeling van uw vraag delen wij u mee dat hiervoor een dergelijke vergunning niet nodig is.

De reden hiervoor is dat de (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen voor het Natura 2000-gebied Dwingelderveld ontbreken.

Wij maken u erop attent dat deze mededeling niet is aan te merken als een besluit ingevolge artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht en er geen mogelijkheid bestaat tot het maken van bezwaar.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



manager van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

ck/coll.

Afschrift aan:

- het college van burgemeester en wethouders van Westerveld, Postbus 50, 7970 AB Havelte
- het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Directie Regionale Zaken, t.a.v. de heer Postbus 30032, 9700 RM Groningen



Brief waterschap, d.d. 7 april 2009

  
Reest en Wieden  
waterschap

Gemeente Westerveld  
t.a.v. mevrouw [REDACTED]  
Postbus 50  
7970 AB HAVELTE

Meppel, 7 april 2009

verzonden op:

uw kenmerk:

uw brief van:

ons kenmerk:

WS/WBA/CAV/EvdB/1012  
bms

INGEKOMEN 14 APR. 2009

onderwerp: watertoets plannen korte procedure maart 2009

Geachte mevrouw [REDACTED]

In deze brief ontvangt u een overzicht van de plannen van afgelopen maand die de korte procedure uit de notitie 'Reest en Wieden Watertoets' hebben doorlopen. Voor deze plannen geldt onderstaand advies.

*"De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets II. Het waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies".*

Dit wateradvies geldt onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf uit de notitie is toegepast, inclusief de door het waterschap genoemde aanvullingen.

Hieronder volgt het overzicht van de plannen die de korte procedure hebben doorlopen. Er wordt voor elk plan aangegeven welke aanvulling op de standaard waterparagraaf nodig is. De letter verwijst naar de aanvulling in de notitie van het waterschap. Tevens is de contactpersoon van de gemeente toegevoegd.

Nr.	Naam	Plaats	Aanvulling	Contactpersoon
WTV-143	Midden 45 HVT03N1115	Wapserveen	C	[REDACTED]
WTV-144	Lheebroek 30 a	Dwingeloo	C	[REDACTED]
WTV-145	Hezenes 3	Diever	C	[REDACTED]

Het waterschap verzoekt u om het wateradvies aan de genoemde contactpersonen van het plan kenbaar te maken. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] Medewerker Stedelijk Waterbeheer en Ruimtelijke Ordening, telefoonnummer [REDACTED]

Hoogachtend

[REDACTED]  
Afdelingshoofd Beleid, Kennis en  
Advies

ONTVANGEN 02 JUN 2009

Gemeente Westerveld - Afd. Dienstverlening /Team Leefomgeving

Postbus 50  
7970 AB HAVELTE



Datum 27 mei 2009

Onderwerp Bestemmingswijziging

Behandeld door

Ons kenmerk 091599

Uw kenmerk

Bijlagen

Geachte mevrouw

Van de heer van Taribush Events ontvingen wij het verzoek in te stemmen met hun voorgenomen aanvraag voor wijziging van de bestemming van hun terrein Taribush. Deze wijziging betreft het veranderen van de bestemming "Kamphuis" in de bestemming "Dagrecreatie" om daarmee o.a. de mogelijkheid te krijgen hier een sanitairgebouw te realiseren.

Ik heb geen bezwaar tegen deze bestemmingswijziging mits hieruit geen extra activiteiten ontstaan die een negatieve invloed hebben op de directe omgeving. Dit is onder deze voorwaarde afgesproken met de heer

Tevens stem ik in met de voorgenomen bestemmingswijziging van het stukje grond in ons eigendom, kadastraal bekend gemeente Dwingeloo, sectie D, nummer 1249 (deels) ter grootte van ca. 3 are en 50 centiare, dat wij via een gebruiksovereenkomst in gebruik hebben gegeven bij Taribush Events. Aan deze wijziging zijn volgens afspraak voor Staatsbosbeheer geen kosten verbonden. De bestemming wordt gewijzigd van "Kamphuis" in "Bos en natuurterrein".

Als u vragen heeft dan kunt u contact opnemen met de heer , telefoonnummer

Met vriendelijke groet,

Districtshoofd Zuidwest Drenthe

Cc. Taribush Events,



INGEKOMEN 03 JULI 2009

**VROM-Inspectie**  
Ministerie van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

Het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Westerveld  
Postbus 50  
7970 AB HAVELTE

**VROM-Inspectie**  
Directie Uitvoering  
Regioafdeling Noord  
Cascadeplein 10  
Postbus 30020  
9700 RM Groningen  
www.vrom.nl

**Contactpersoon**

T 050 - 599 27 00  
F 050 - 599 26 99  
vln-ruimtelijkeplannen  
@minvrom.nl

Datum **03 JULI 2009**

Betreft **Advies artikel 3.1.1 Bro: Voorontwerpbestemmingsplan Kamp De Marke  
te Dwingeloo**

**Kenmerk**  
HJO/2009.0031802/msl

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Kamp de Marke te Dwingeloo", ontvangen op 25 mei 2009, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur-Inspecteur van de VROM-Inspectie de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe.

Hoogachtend,  
de directeur-inspecteur regio Noord,



INGEKOMEN 16 JUL 2009

Aan:  
het college van burgemeester  
en wethouders van Westerveld  
Postbus 50  
7970 AB HAVELTE



Assen, 15 juli 2009

Ons kenmerk 29/RO/2009009170

Behandeld door mevrouw [REDACTED]

Onderwerp: Advies over voorontwerpbestemmingsplan Kamp De Marke te Dwingeloo

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo.

#### Provinciaal belang

Op basis van de notitie Invoering nieuwe Wet ruimtelijke ordening (25 juni 2008 vergadering provinciale staten, statenstuk 2008 – 331) zijn in de voorontwerpbestemmingsplannen de volgende aspecten van provinciaal belang:

- zoneringslandelijk gebied
- landschap
- archeologie
- natuur

#### Advies

Het plan is opgesteld met als doel bouwmogelijkheden te creëren om het terrein kwalitatief te kunnen verbeteren. Het huidige gebruik zal niet veranderen. De gronden zijn gelegen binnen zone V, de ecologische hoofdstructuur en in het Nationaal Park Dwingelderveld.

Gelet op de waarden van het gebied en de omgeving zijn wij van mening dat de bescherming van de natuur- en landschapswaarden en -doelen voldoende geborgd dienen te worden. Deze borging is alleen opgenomen in de regels inzake de bestemming bos. Wij adviseren u om dit ook voor de bestemming recreatie op te nemen in de regels. Op basis van het bereikte akkoord tussen initiatiefnemer en de gemeente wordt uitgegaan van het parkeren van maximaal 5 auto's. Wij gaan ervan uit dat dit ook het maximum zal zijn en een verdere uitbreiding van de parkeergelegenheid wordt als ongewenst beschouwd.

Samenvatting en conclusie

Wij concluderen dat het voorontwerpbestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo passend is binnen het provinciaal beleid.

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u er vanuit gaan dat gedeputeerde staten geen reden zal zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Hiermee is, voor wat betreft de provinciale diensten, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u, contact op nemen met mevrouw [redacted], telefoon [redacted] of [redacted]@drenthe.nl.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,  
namens deze,

*h*

←

[redacted]  
manager Ruimtelijke Ontwikkeling

cs/coll.

# Regels



# Inhoudsopgave

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	11

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

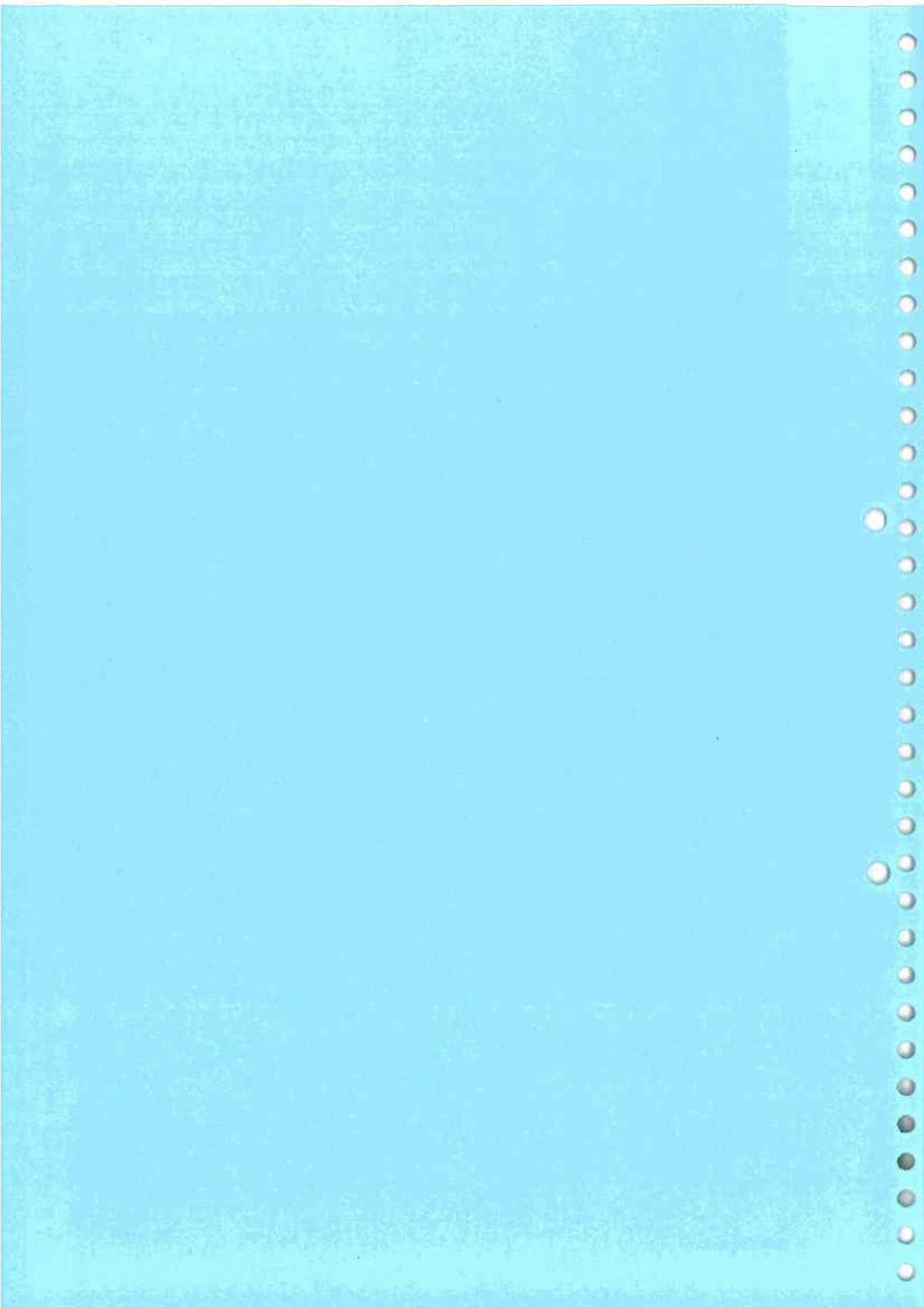
Artikel 3	Bos	15
Artikel 4	Recreatie	16

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

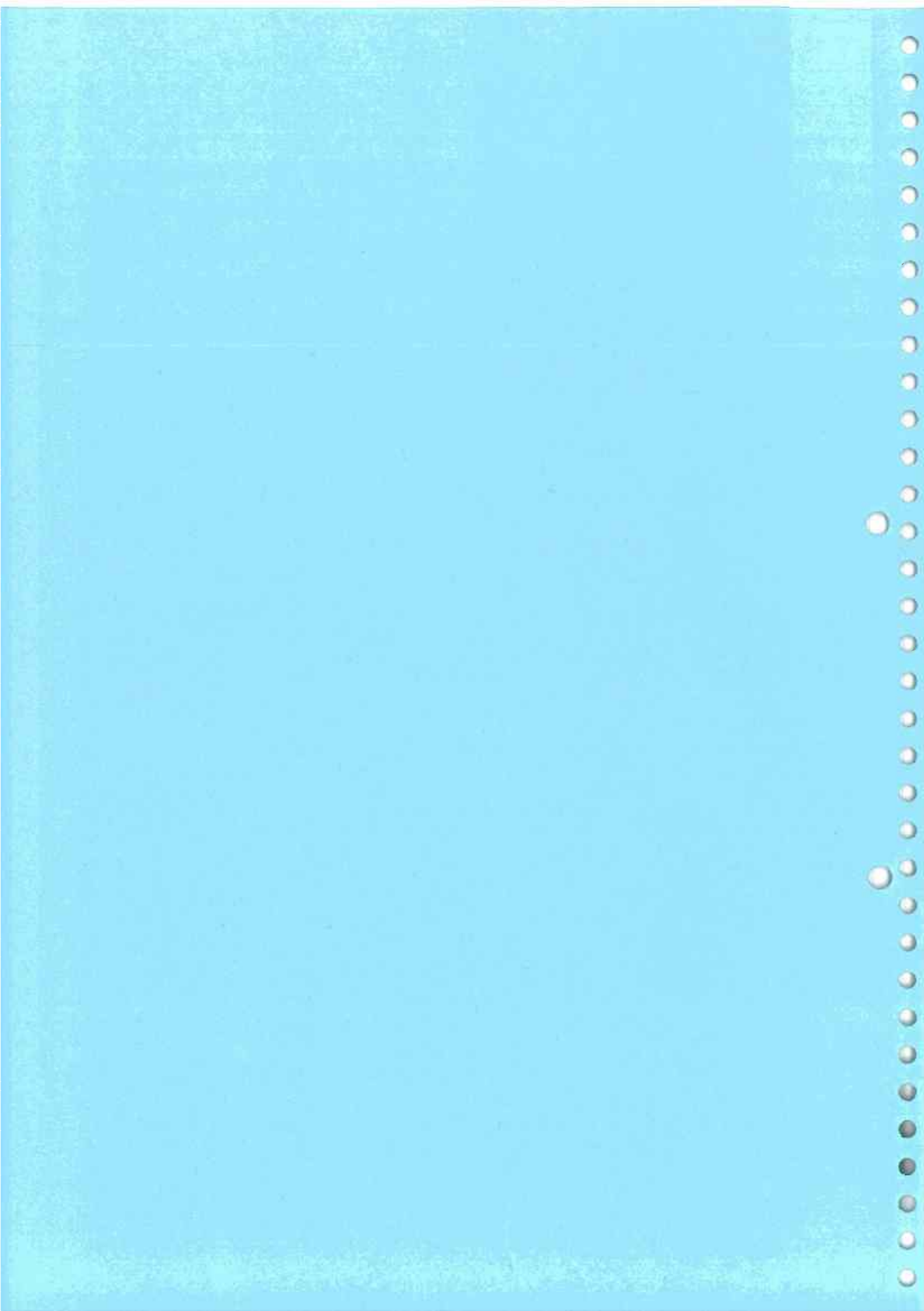
Artikel 5	Anti-dubbeltelbepaling	19
Artikel 6	Ontheffing van de bouwregels	20

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

Artikel 7	Overgangsrecht	23
Artikel 8	Slotregel	24



Hoofdstuk 1  
Inleidende regels



## **Artikel 1**

### **Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **het plan:**  
het bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo van de gemeente Westerveld;
- b. **bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1701.0000BP00000000510-0401 met de bijbehorende regels;
- c. **aanduiding:**  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- d. **aanduidingsgrens:**  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- e. **bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. **bestaande:**
  - 1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning;
  - 2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de Beheersverordening, of een ontheffing als bedoeld in artikel 3.23 Wro;
- g. **bestemmingsgrens:**  
de grens van een bestemmingsvlak;
- h. **bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- i. **bouwen:**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk; alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

- j. **bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak;
- k. **bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- l. **bouwperceelgrens:**  
een grens van een bouwperceel;
- m. **bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- n. **bouwwerk:**  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- o. **dienst- /bedrijfswoning:**  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- p. **gebouw:**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- q. **kampeermiddel:**  
een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan of een huifkar;
- r. **kampeerterrein:**  
terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
- s. **landschappelijke waarden:**  
de aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;
- t. **natuurlijke waarde:**  
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische,

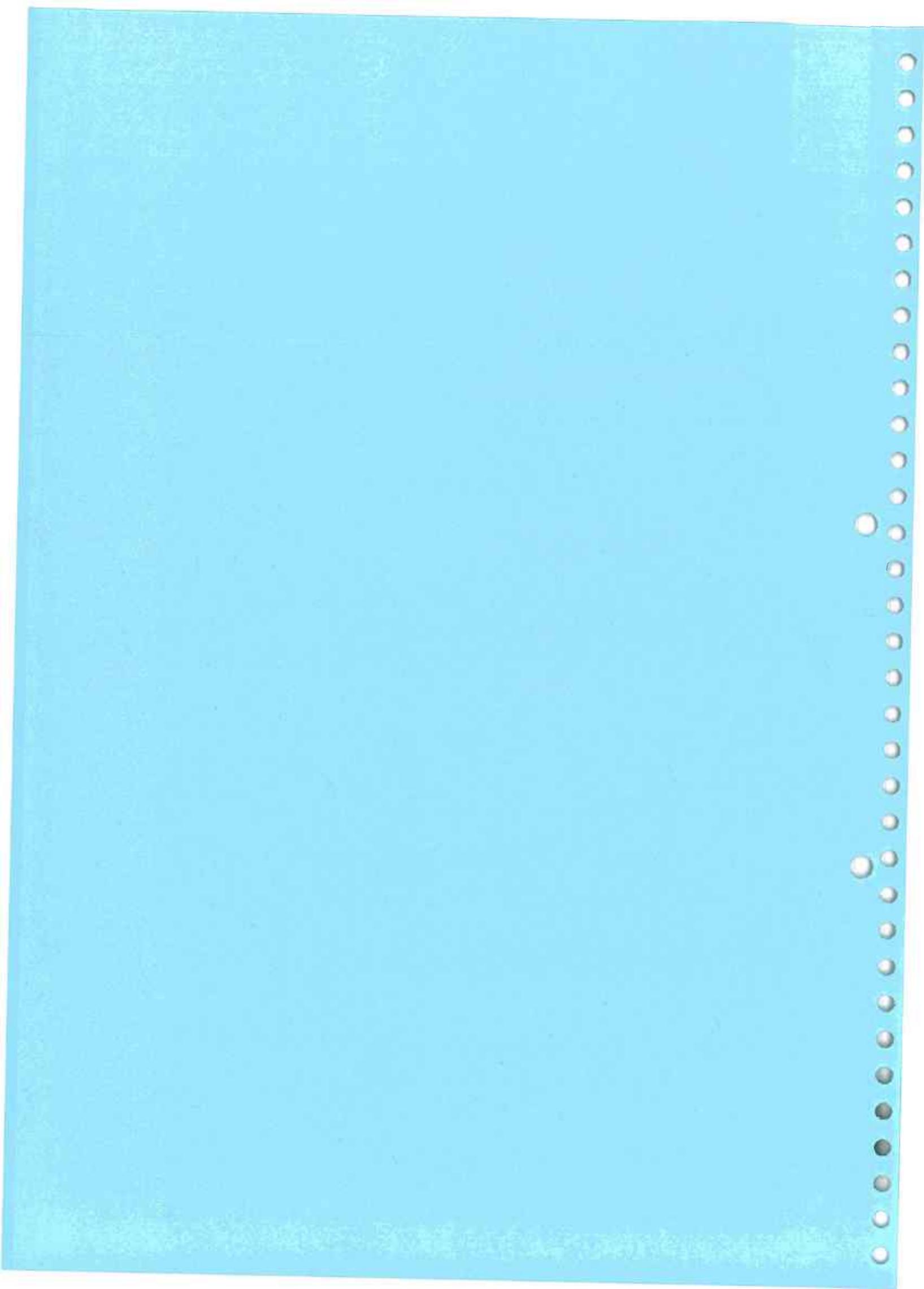
geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

u. peil:

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

v. permanente bewoning:

de bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.



## **Artikel 2**

### **Wijze van meten**

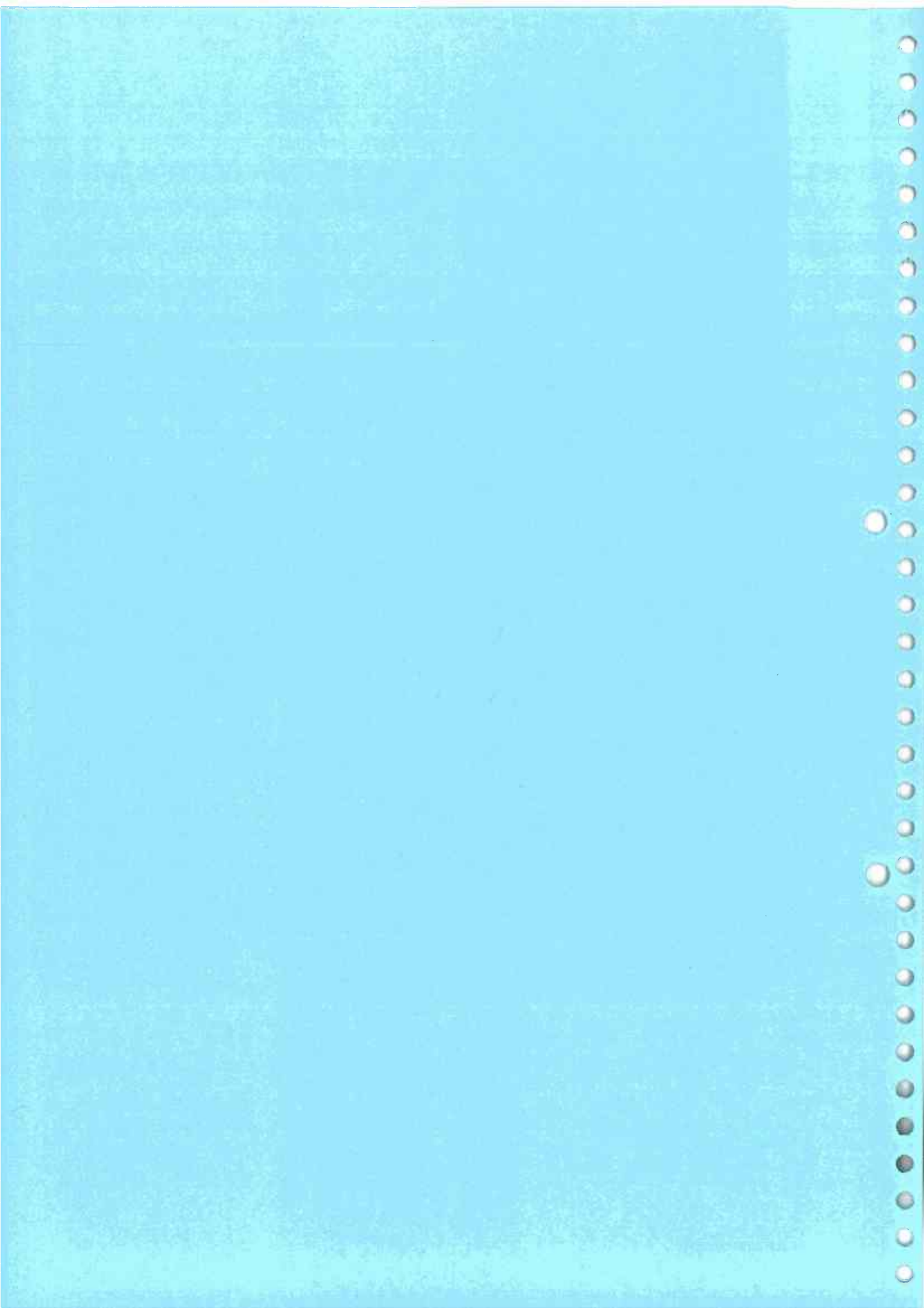
Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidingsmuren;
- b. de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c. de goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d. de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e. de bouwhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f. de oppervlakte van een bouwwerk:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.



# Hoofdstuk 2

## Bestemmingsregels



## **Artikel 3**

### **Bos**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor bos, alsmede voor opbouw, behoud en herstel van de aan de gronden eigen landschappelijke en natuurlijke waarden. De gronden zijn tevens bestemd voor een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

#### **3.2 Bouwregels**

Op of in de gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

#### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

Als strijdig gebruik met het bestemmingsplan wordt aangemerkt een gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Als strijdig gebruik wordt in elk geval aangemerkt het verharden van zandpaden en het verharden van het parkeerterrein.

## **Artikel 4**

### **Recreatie**

#### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve doeleinden in de vorm van dagarrangementen in groepsverband;
- b. verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van een kampeerterrein voor ten hoogste vijf kampeermiddelen in de vorm van tenten voorzover voorzien van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- c. verblijfsrecreatieve voorzieningen als onderdeel van de beheerdersruimte voorzover voorzien van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';

met de daarbij behorende voorzieningen in de vorm van receptie annex beheerdersruimte met recreatie-/eetzaal en kapschuur.

De gronden zijn tevens bestemd voor opbouw, behoud en herstel van de aan de gronden eigen landschappelijke en natuurlijke waarden.

#### **4.2 Bouwregels**

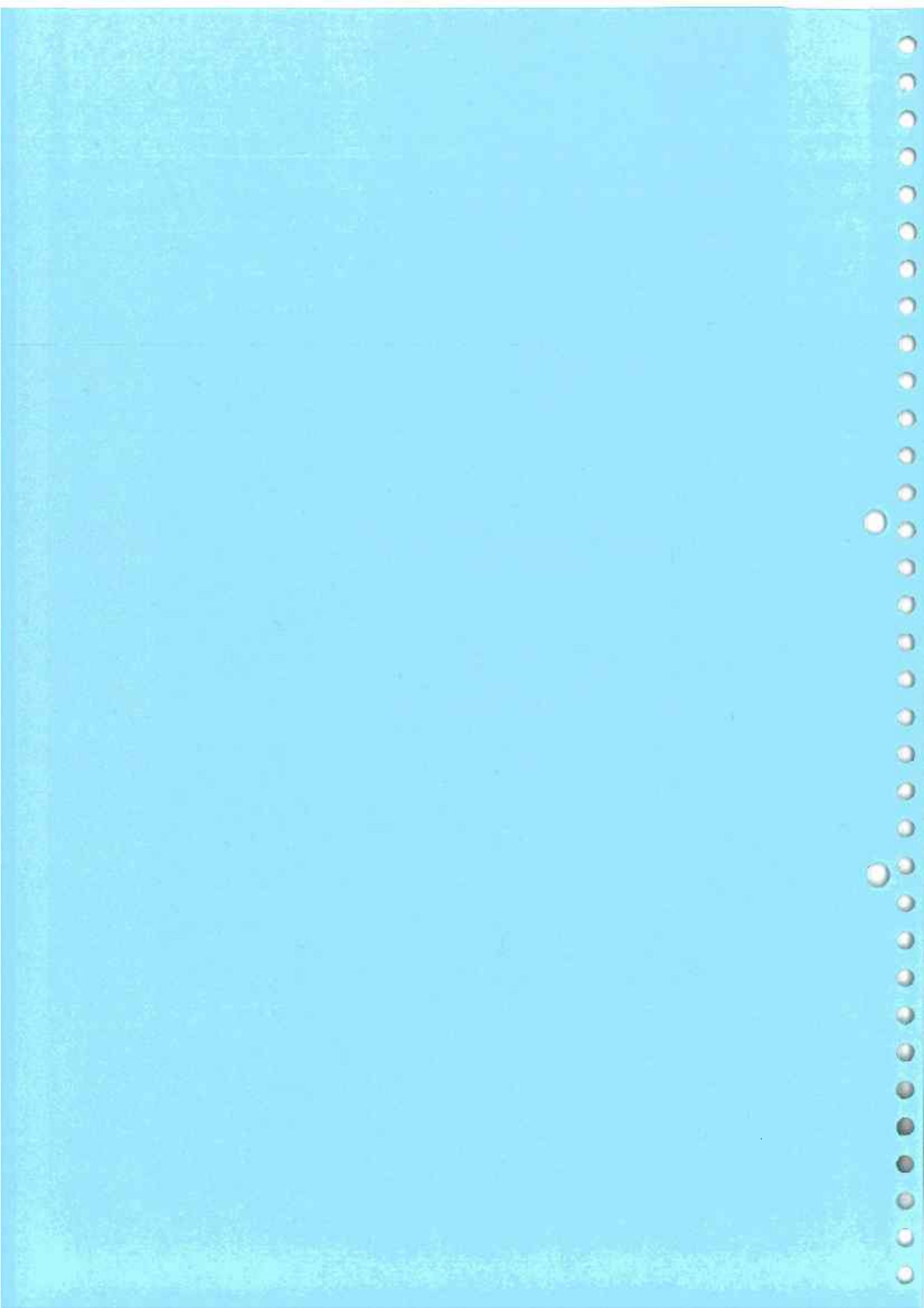
- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  2. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze hoger zijn;
  3. de dakhelling van de gebouwen bedraagt ten minste 30°.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

#### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

Als strijdig gebruik met het bestemmingsplan wordt aangemerkt een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving. Als strijdig gebruik wordt in elk geval aangemerkt het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve voorzieningen, voorzover niet voorzien van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' en het gebruik van tenten voor verblijfsrecreatieve doeleinden buiten de periode van 15 maart tot 1 november, alsmede het verharderen van zandpaden. Het is verboden de groepsaccommodatie te gebruiken voor permanente bewoning. Als strijdig gebruik wordt tevens aangemerkt het gebruik van de gronden en bouwwerken als parkeerterrein, voorzover de gronden zijn bestemd als recreatie.

# Hoofdstuk 3

## Algemene regels



## **Artikel 5**

### **Anti-dubbeltelbepaling**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 6**

### **Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

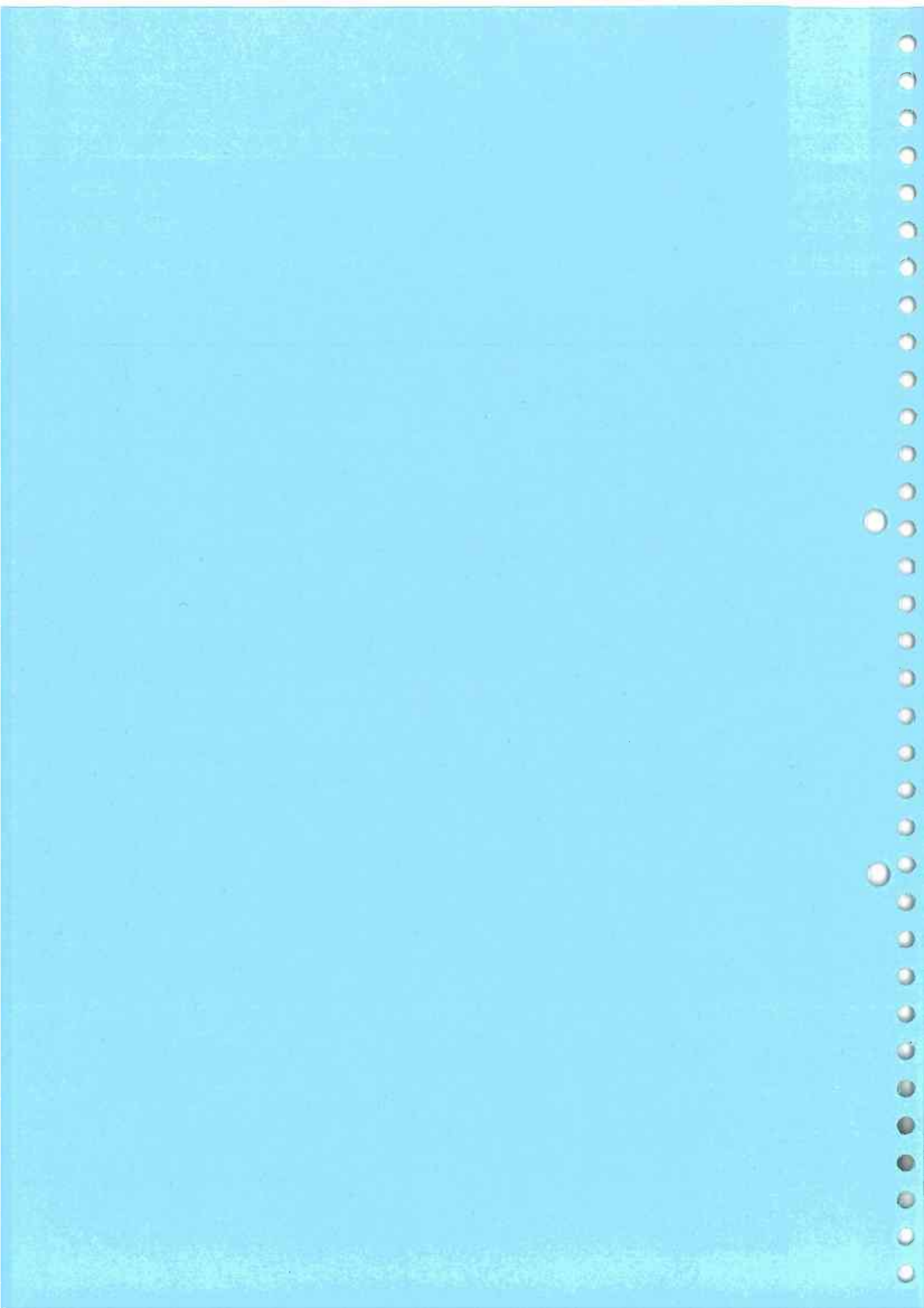
- de bebouwingskarakteristiek van de straat;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

ontheffing verlenen van het plan:

1. ten aanzien van ondergeschikte onderdelen van het plan met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de in het bestemmingsplan aangegeven afstand tussen enige bouwgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% bedragen van de in deze regels genoemde, dan wel in het bestemmingsplan aangegeven maten;
3. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
  - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  - c. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden.

# Hoofdstuk 4

## Overgangs- en slotregels



## **Artikel 7**

### **Overgangsrecht**

#### **A Overgangsrecht bouwwerken**

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### **B Overgangsrecht gebruik**

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, als bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan één jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**Artikel 8**  
**Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo.

Vastgesteld ter openbare vergadering van de raad d.d. 22 december 2009.



, voorzitter



, griffier

## Colofon

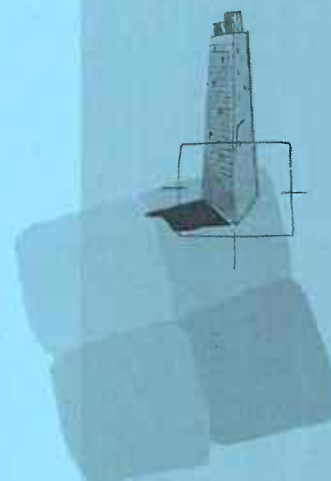
Opdrachtgever

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs

Fotografie  
BügelHajema Adviseurs

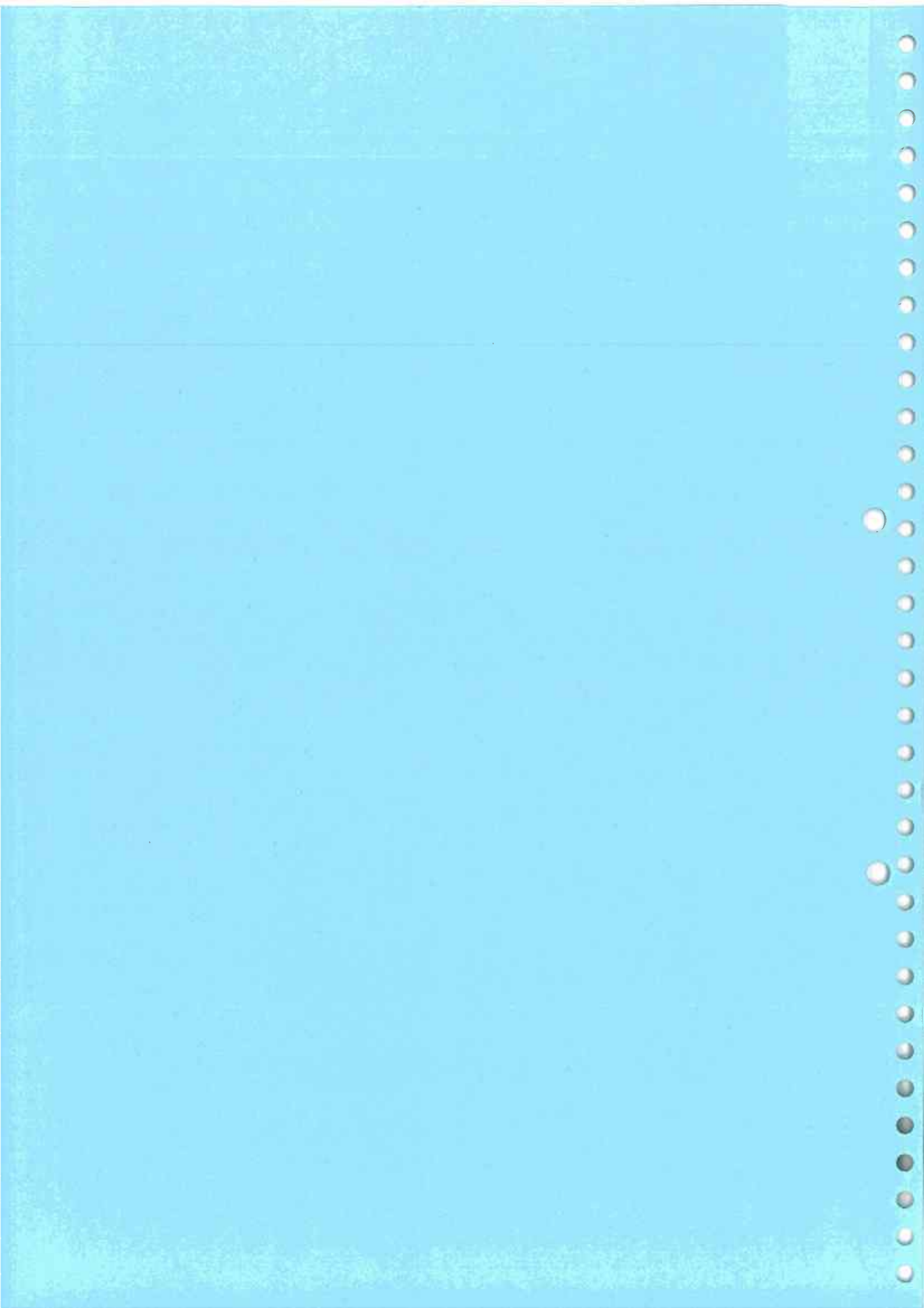
Projectleiding  
De heer [REDACTED]  
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer  
268.20.50.00.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu BNSP  
Vaart nz 48-50  
Postbus 274  
9400 AG Assen  
T 0592 316 206  
F 0592 314 035  
E [assen@bugelhajema.nl](mailto:assen@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort



### Legenda



Plangebied

### Bestemmingen

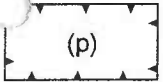


Bos

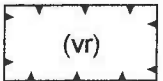


Recreatie

### Aanduidingen



parkeerterrein



verblijfsrecreatie



bouwvlak

Vastgesteld door de raad in zijn  
vergadering

d.d. 22-12-2009

voorzitter

griffier

Gemeente Westerveld

Bestemmingsplan Kamp de Marke te Dwingeloo

Verbeelding

datum: 22-12-2009  
schaal: 1 : 1000  
status: vastgesteld  
projectnr.: 268.20.50.00.00  
gezien: CvM

NL.IMRO.1701.0000BP00000000510-0401

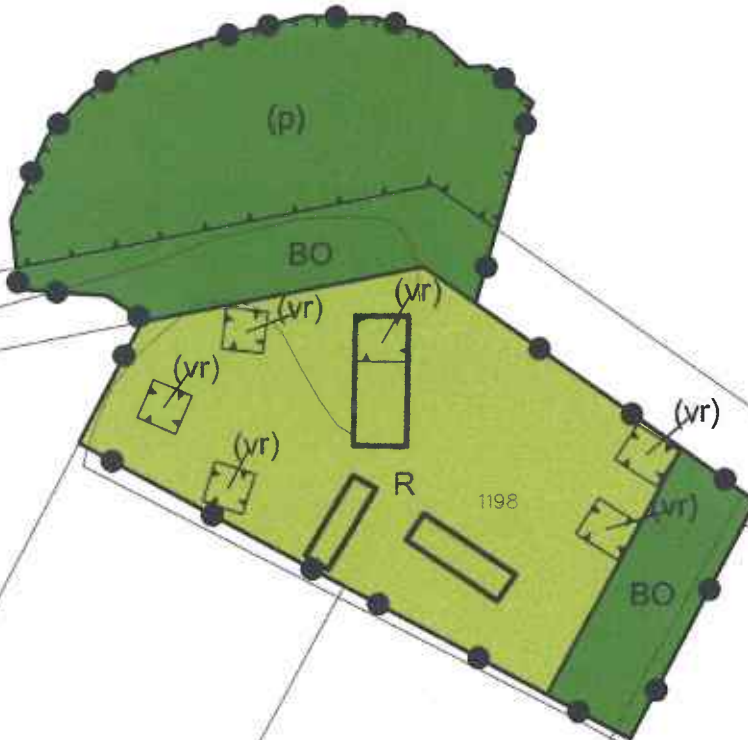


**BügelHajema**

Plek voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP  
Postbus 274, 9400 AG Assen T 0592 316 206 E assen@bugelhajema.nl  
W www.bugelhajema.nl

1265



## Overeenkomst

De ondergetekenden,

De gemeente Westerveld, te dezen vertegenwoordigd door [redacted] daartoe ingevolge artikel 171 Gemeentewet aangewezen door de burgemeester van de gemeente Westerveld, handelend ter uitvoering van het besluit van het college d.d. 24 februari 2009, hierna te noemen "gemeente".

en

De heer [redacted], hierna te noemen de verzoeker

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een verzoek heeft ingediend om een planologische maatregel te nemen ten aanzien van het bestemmingsplan "Buitengebied Dwingeloo", ten behoeve van de verwezenlijking van een project Kamp de Marke op het perceel Lheebroek 30A in Dwingeloo;
- dat derhalve het verzoek om medewerking door de gemeente geweigerd behoort te worden tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een planologische maatregel;
- dat de gemeente pas dan kan besluiten tot een planologische maatregel als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker wordt verzocht, planschade kan voortvloeien om welke reden er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel;
- dat de gemeente bereid is de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is verzocht, verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- dat de gemeente een "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade" heeft vastgesteld op grond waarvan de verzoeker betrokken wordt bij de behandeling en beoordeling van aanvragen om tegemoetkoming in planschade.

Komen overeen als volgt:

### Artikel 1

In deze overeenkomst wordt onder de navolgende begrippen verstaan:

- a. *planologische maatregel*: een besluit als bedoeld in artikel 6.4a, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
- b. *verzoek*: het verzoek om een planologische maatregel;
- c. *planschade*: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
- d. *aanvraag*: een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade.

### Artikel 2

De gemeente zal zich inspannen de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is verzocht en door de gemeente nader is en wordt vormgegeven in procedure te brengen.

### **Artikel 3**

Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de planologische maatregel zoals de door de verzoeker is verzocht, of alsnog te weigeren deze planologische maatregel te treffen.

### **Artikel 4**

De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de planschade die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt.

### **Artikel 5**

De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van de aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade".

### **Artikel 6**

De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt, het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan de verzoeker meedelen.

### **Artikel 7**

Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op rekeningnummer 28.50.79.085 ten name van de gemeente Westerveld onder vermelding van planschadekosten "Kamp de Marke".

### **Artikel 8**

Indien de verzoeker het in artikel 7 bedoelde planschadebedrag niet overeenkomstig het tijdstip als bedoeld in artikel 7 heeft overgemaakt, is de verzoeker in verzuim en is hij, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.83 van het Burgerlijk Wetboek, zonder dat een in gebrekestelling vereist is, aan de gemeente, onverminderd en boven het door hem te betalen planschadebedrag, een rentevergoeding te vermeerderen met omzetbelasting verschuldigd, berekend naar een percentage dat twee procent (2%) hoger is dan het laatstelijk vastgestelde wettelijke rentepercentage, gerekend vanaf het moment dat de uiterste termijn is overschreden tot het moment dat het in artikel 7 bedoelde planschadebedrag daadwerkelijk aan de gemeente is overgemaakt;

### **Artikel 9**

Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de planologische maatregel zoals de door de verzoeker is verzocht, niet wordt vastgesteld of wordt vernietigd, respectievelijk niet wordt verleend of in werking zal treden.

### **Artikel 10**

Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden. De gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

**Artikel 11**

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend te Diever d.d. 1 april 2009

De gemeente,



.....  
afdelingshoofd Dienstverlening

De verzoeker,



.....  
De heer





Stichting de Boermarke Lheebroek  
t.a.v. [redacted]  
Lheebroek 22  
7991 PM Dwingeloo

**Bezoekadres:**

Diverse locaties,  
bezoek op afspraak  
staan op de website

**Nummers:**

tel: 0593-541124  
fax: 054 - 2799499

**Mobiele nummers:**

Marthijn  
06-24739132  
Hanne  
06-22483024

**Betreft:** Bestemmingsplan wijziging Kamp de Marke  
**Datum:** 10 april 2009  
**Bijlagen:** Verklaring geen bezwaar tegen bestemmingsplanwijziging de Marke

Beste Boermarke Lheebroek,

Zoals jullie weten zijn we voornemens een nieuw sanitairgebouw te plaatsen op het terrein van de Marke. Het oude groen geverfde gebouw zal hiervoor het veld moeten ruimen. In het kamphuis komen dan 2 kleine slaapkamertjes voor de wat oudere mensen onder ons en de douches gaan naar het nieuwe gebouw. We gaan daarmee alle sanitair en de keuken geheel vernieuwen.

Toen we hiervoor een aanvraag indienden bij de gemeente bleek dat hetgeen we wilden realiseren niet in het bestemmingsplan valt.

1. We willen 14 m2 meer bouwen dan het bestemmingsplan toelaat (tevens 14 m2 meer dan momenteel aan bebouwing op het terrein aanwezig is).
2. Het terrein is nu uitsluitend bestemd voor verblijfsrecreatie, de dagrecreatie (familie en bedrijfsuitjes) past volgens de gemeente niet in de huidige bestemming.
3. Wij constateerden zelf dat het parkeren nog niet goed is geregeld binnen het huidige bestemmingsplan, dus ook dat wilden we graag meenemen.

We hebben toen besloten een bestemmingsplan wijzigingstraject in te gaan. Om bovenstaande punten goed planologisch geregeld te krijgen. Eigenlijk veranderd er weinig aan de bestaande situatie. De enige wijziging is een nieuw sanitairgebouw (zie bijlage).

Aangezien wij een stukje grond van jullie pachten, waarop deze bestemmingsplanwijziging van toepassing is heeft de gemeente ons verzocht een schriftelijke verklaring van jullie te overleggen waarin staat dat jullie op de hoogte zijn van onze plannen tot bestemmingsplanwijziging en hier geen bezwaar tegen hebben.

Concreet voor het stukje grond van de Boermarke  
Het stukje grond van de Boermarke dat wij pachten (aan de overzijde van het zandpad) werd tot 2003 gebruikt om tenten neer te zetten. Sinds 2004 dient het als parkeerplaats. De huidige bestemming van dit gedeelte is deels bos en deels kamphuis. De nieuwe bestemming van dit stukje bos zal in zijn geheel bos worden met de mogelijkheid tot parkeren.

Stichting de Boermarke verklaard op de hoogte te zijn van de plannen van de heren [redacted] betreffende de bestemmingplan wijziging van hun grond. En verklaard hiertegen geen bezwaar te hebben.

[www.taribush.nl](http://www.taribush.nl)

[info@taribush.nl](mailto:info@taribush.nl)

Rabobank 30.20.01.307

KvK Drenthe: 8112714

BTW NL811508894B01

**Datum:** 22 -04- 2009

**Naam ondertekenaar:** [redacted]

**Handtekening:** [redacted]

23 -04-2009

[redacted]