

Van agrarisch bedrijf naar groepsaccommodatie en natuur-camping: Oosteinde 14 te Wapserveen.

Kernkwaliteiten cultuurhistorie, natuur, landschap en rust.

Inleiding.

De boerderij op het perceel stamt uit 1907. De agrarische bedrijfsvoering is eind jaren tachtig beëindigd. Sinds 2002 is de boerderij na een grondige verbouwing in gebruik genomen als groepsaccommodatie (in totaal 26 bedden). De exploitatie van het groepsverblijf is specifiek gericht op natuur, landschap en kleinschaligheid. In het verleden zijn in overleg met de Stichting Landschapsbeheer Drenthe houtwallen, een kikkerpoel en een boomgaard met hoogstamfruitbomen aangelegd. Een aantal jaren na de oprichting van de groepsaccommodatie is de wens gekomen om de recreatieve voorzieningen uit te breiden door het realiseren van 20 onderkomens in de vorm van 'natuurlodges'. De doelgroep die de initiatiefnemers met deze ontwikkeling wilden bereiken zijn de natuurliefhebbers die op een kleinschalige wijze 'midden in' de natuur willen verblijven.



Beleid

In het toen geldende Provinciale omgevingsplan uit 2004 is aangegeven dat Wapserveen een cultuurhistorisch waardevol wegdoorp is.

Ten aanzien van recreatie en toerisme was het toen geldende provinciaal beleid gericht op:

- het verbeteren van de positie van Drenthe op de Nederlandse vakantiemarkt 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.

Ten aanzien van de ontwikkeling van recreatiebedrijven is een spanningsveld tussen enerzijds de natuurdoelen en anderzijds de bedrijfsbelangen. De planlocatie grenst aan Natura2000 en EHS gebied. Een deel van het in het plangebied aanwezige bosperceel maakt tevens onderdeel uit van de EHS. Daarnaast ligt het grootste deel van het plangebied in een zoekgebied voor een ecologische verbindingzone.

In het toen geldende gemeentelijke beleid, de 'nota van uitgangspunten' voor het bestemmingsplan Buitengebied, is gewezen op het economisch belang van recreatie en toerisme in de gemeente Westerveld. Onderstaande uitgangspunten zijn hiervoor in de nota neergelegd:

- uitbreiding van bestaande recreatieterreinen binnen de ontwikkelingsgebieden 'landbouw en recreatie' en 'landbouw, natuur en recreatie' is mogelijk via wijziging. Voor uitbreiding van bestaande

recreatieterreinen binnen het ontwikkelingsgebied 'natuur en recreatie' wordt een afzonderlijke planologische procedure gevolgd;
- er worden voorwaarden worden opgenomen met betrekking tot landschappelijke inpassing.

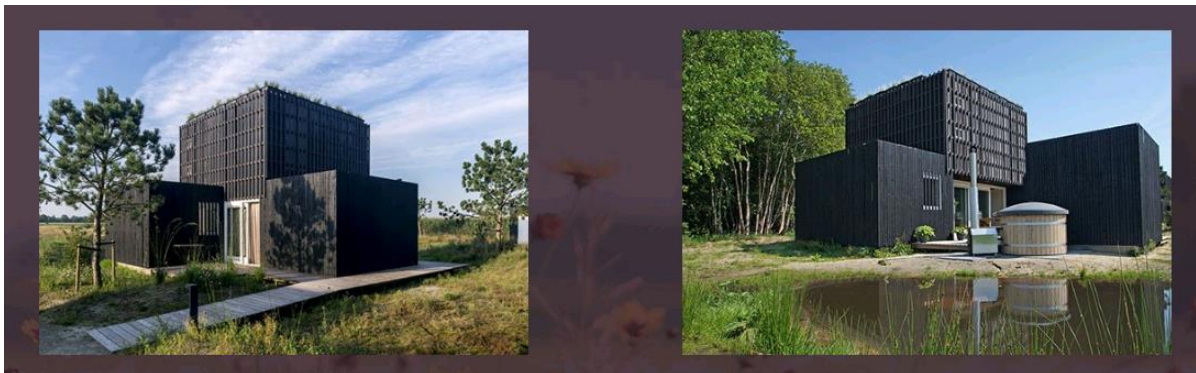
Het plangebied is gelegen in het gebied 'landbouw, natuur en recreatie'.
Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanprocedure gevolgd, waarin het juridisch-planologisch kader voor de recreatieve ontwikkeling is vastgelegd.

Natuur

Vanwege de ligging van het plangebied grenzend aan Natura2000 en gedeeltelijk gelegen in EHS gebied is onderzoek gedaan de effecten van de ontwikkeling op de beschermde gebieden en soorten in de omgeving. Voor wat betreft het Natura2000 gebied is de conclusie dat vanwege de aangrenzende ligging geen significante negatieve effecten op het beschermde gebied wordt verwacht. Voor wat betreft het EHS gebied is de conclusie uit het onderzoek, dat met het nemen van mitigerende maatregelen, de eventuele nadelige gevolgen voor dit gebied voldoende wordt gecompenseerd. De activiteit is niet in strijd met het provinciale beleid.

Natuurlodges

De recreatieverblijven zijn gebouwd onder de naam 'natuurlodges'. Deze natuurlodges zijn van een dusdanig ontwerp en materiaalgebruik dat deze passend zijn in het landschap. Door de situering nabij het bosperceel is gestreefd om het recreatieverblijf en de beleving van natuur samen te laten gaan. Natuur en recreatieverblijven worden op deze manier geïntegreerd.



De ontwikkeling van 'De Vier Eiken' is een voorbeeld van hoe natuurbelangen, het bedrijfsleven en het toerisme op een fantastische manier samen kunnen komen.