

**Ruimtelijke onderbouwing tbv tijdelijke
afwijking camperplaats Nuuverstee te
Borger**

Opdrachtgever:	Nuuverstee Borger
Rapportnummer:	RB 10.301
Datum vrijgave:	November 2016
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 3
1.1	Inleiding 3
1.2	Aanleiding 3
1.3	Procedurekeuze 5
1.4	Doel 6
1.5	Verantwoording 6
1.6	Leeswijzer 6
2	HOOFDSTUK 2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING 7
2.1	Ligging van het plangebied 7
2.2	Huidige situatie plangebied 7
2.3	Het gewenste plan en landschappelijke inpassing 8
2.3.1	<i>Uitgangspunten</i> 8
2.3.2	<i>Inpassing</i> 9
2.3.3	<i>Investering in het landschap</i> 10
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 11
3.1	Rijksbeleid 11
3.1.1	<i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i> 11
3.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> 11
3.2	Provinciaal beleid 12
3.2.1	<i>Actualisatie Omgevingsvisie 2014</i> 12
3.3	Gemeentelijk beleid 14
3.3.1	<i>Structuurvisie Borger-Odoorn</i> 14
3.3.2	<i>Toekomstvisie Borger-Odoorn (2009)</i> 16
3.3.3	<i>Amendement camperplaatsen in Nota van Uitgangspunten Buitengebied</i> 16
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN 18
4.1	Archeologie 18
4.2	Bodem 18
4.3	Ecologie 19
4.4	Externe veiligheid 20
4.5	Geluid 21
4.6	Luchtkwaliteit 22
4.7	M.e.r.-beoordeling 23
4.8	Milieuhinder 24
4.9	Watertoets 25
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID 26

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Vooruitlopend op een definitieve bestemmingsplanwijziging via het Bestemmingsplan Buitengebied is gekozen om met een tijdelijke omgevingsvergunning alvast een ruimtelijk initiatief te kunnen realiseren. De strijdigheid met het bestemmingsplan kan met een tijdelijke buitenplanse afwijkingsprocedure worden geregeld. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is bedoeld als onderbouwing voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief, in dit geval de gewenste uitbreiding van camperplaats Nuuverstee, gelegen aan de Rolderstraat 4 te Borger. Tevens biedt voorliggend document de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.2 Aanleiding



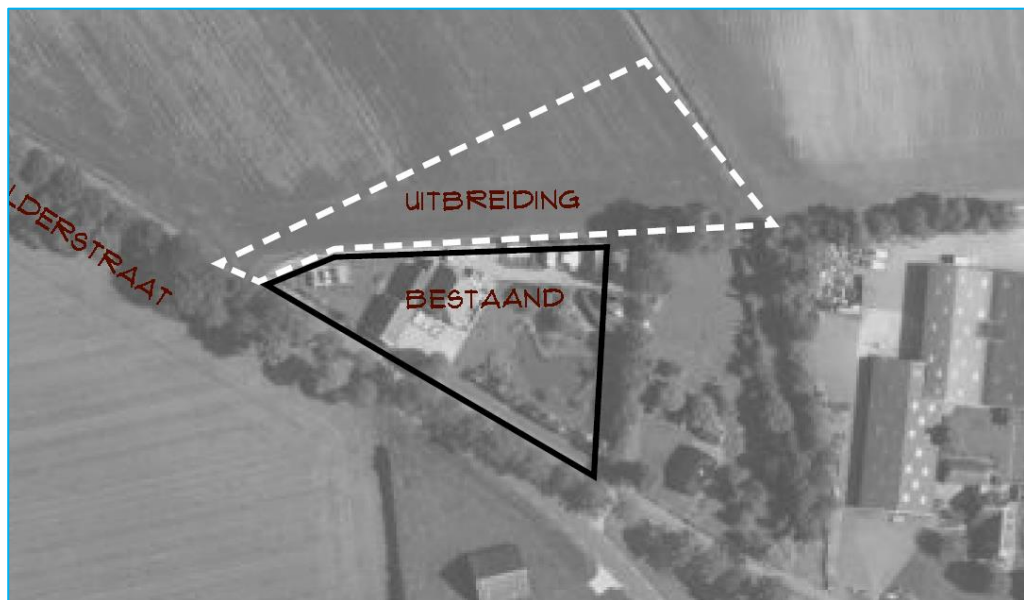
Camperlocatie van het jaar 2016
met een gemiddelde score van 9,5

en winnaar van de
Campermarkt Award 2016

Aan de Rolderstraat 4 te Borger bevindt zich sinds enkele jaren Camperplaats Nuuverstee. In 2016 is Nuuverstee gekozen tot Camperlocatie van het jaar 2016 met een gemiddelde score van 9,5 en winnaar van de Campermarkt Award 2016.

Door de extra aandacht die deze uitverkiezingen met zich meebrengt merkt het bedrijf een zeer sterke stijging van het aantal aanvragen om hier te kunnen overnachten en verblijven. Helaas moet het bedrijf inmiddels 'nee' verkopen omdat er onvoldoende ruimte is om aan de groeiende belangstelling te kunnen voldoen. Daarom wil het bedrijf uitbreiden naar 25 camperplaatsen. Momenteel heeft het bedrijf bij recht 9 camperplaatsen en had de gemeente tijdelijk 4 extra camperplaatsen toegestaan tot 1 november 2016.

Onderstaand een weergave van de huidige begrenzing van het bedrijf en de gewenste uitbreiding.



Ten behoeve van de uitbreiding is door initiatiefnemer een inpassingsplan ontwikkeld om zodoende ook te laten zien dat het voornemens is om het bedrijf op een passende wijze in te passen in het landschap.

Onderstaand een weergave van de beoogde nieuwe inrichting van het bedrijf. In hoofdstuk 2 wordt hier nader op ingegaan in de paragraaf over de landschappelijke inpassing.



1.3 Procedurekeuze

Het initiatief in strijd met het geldende bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik van agrarisch bestemde gronden voor (verblijfs)recreatie en de uitvoering van het beplantingsplan. De activiteiten “strijdig handelen met regels ruimtelijke ordening” kunnen worden toegestaan met toepassing van een omgevingsvergunning.

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan wordt afgeweken, komen in aanmerking:

Artikel 4, lid 11: “*ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.*”

Met de inwerkingtreding van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor) kunnen tijdelijke omgevingsvergunningen voor gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan gedurende maximaal 10 jaar met de reguliere voorbereidingsprocedure van 8 weken worden vergund. Deze procedure is sinds 1 november 2014 mogelijk in het Bor door de toevoeging van artikel 4.11 aan de zogenaamde “kruimelgevallenlijst” in artikel 4 van bijlage II van het Bor.

Voor de aanvraag van een vergunning voor een tijdelijke omgevingsvergunning voor de duur van maximaal 10 jaar moet een goede ruimtelijke ordening worden afgewogen tegen het bestaande woon- en leefklimaat. Voorliggende onderbouwing voorziet hierin.

Het project is zodanig dat er voldoende aannemelijk is dat de situatie zonder problemen na 10 jaar weer kan worden opgeheven, zonder dat nieuwe voorzieningen noodzakelijk zijn.

De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan dit initiatief en deze (tijdelijke) invulling van deze locatie.

1.4 Doel

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van diverse (beleid)documenten en websites. Sommige (beleid)documenten en beeld beschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

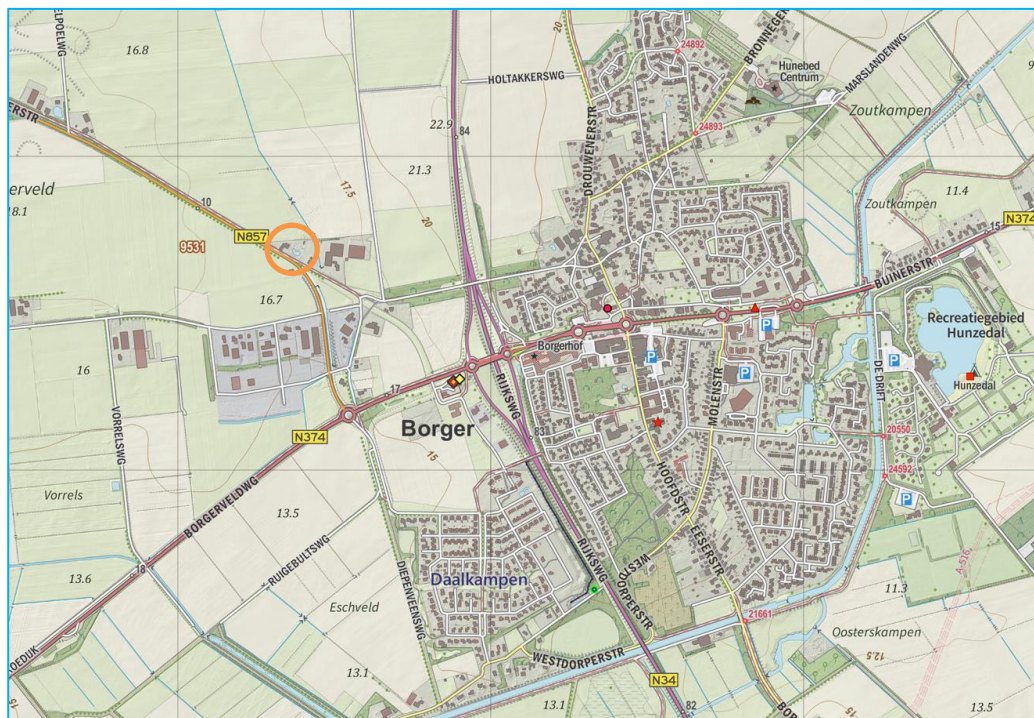
1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de geschiedenis en locatie van het plangebied, gevolgd door een uitgebreide weergave van het plan. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal.

2 Hoofdstuk 2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Ligging van het plangebied

Camperplaats Nuuverstee is gelegen aan de Rolderstraat 4 te Borger. Het plangebied bevindt zich ten westen van de kern Borger, aan de westkant van de N34. Op onderstaande topografische kaart is het plangebied weergegeven in de oranje cirkel.



Ontwikkeling gebied

Het gebied rondom het erf aan de Rolderstraat 4 te Borger is onderdeel van het Borgerveld en bestond oorspronkelijk met name uit een vrij open heidegebied in tegenstelling tot de meer gesloten gronden rondom de essen. Rond 1950 is er op het erf een boerderij gebouwd. Bij het ontginnen van de heide zijn nog enkele boerderijen gebouwd waardoor het gebied intensiever gebruikt werd. Langs de Rolderstraat staan forse eiken. Deze laan is de ontsluiting van de verschillende erven naar Borger en Nooitgedacht. Aan de oostzijde is de N34 zichtbaar. Deze provinciale weg doorsnijdt het gebied en is enkel op passerende auto's na niet zichtbaar.

2.2 Huidige situatie plangebied

Op het bestaande erf staat een woning, enkele appartementen, een multifunctioneel gebouw en ca. 13 camperplaatsen in een parkachtige setting.



Onderstaand enkele sfeerbeelden van het bestaande terrein.



2.3 Het gewenste plan en landschappelijke inpassing

2.3.1 *Uitgangspunten*

De erven kennen van oorsprong een traditionele opbouw, wonen voor en werken achter. Dit resulteerde in de sier- en nutstuin aan de voorzijde en het veel soberder,

maar functionele deel werken aan de achterzijde. Ook dit erf kent deze herkenbare opbouw. Door de fraaie tuin met grote vijver aan de voorzijde en de meer sobere maar groen aangeklede camperplaatsen aan de achterzijde. Op het erf staat een landelijke woning met een houten schuur. In deze schuur zijn appartementen gerealiseerd met een terras aan de zuidoost zijde. Vanaf de Rolderstraat zijn zowel de appartementen als de camperplaatsen niet te zien. De entree is aan de noordzijde van het erf en bestaat uit een halfverhard pad. Ook is er ruimte om te parkeren.

Een klein terras dat dient als rustpunt is momenteel nog aan de straatzijde voorzien. Deze zal achter verplaatst worden. Enkel aan de zuidzijde zijn twee burens. Een particulier en een loon- en mechanisatiebedrijf. Zowel aan de noordzijde als aan de westzijde is er enkel agrarische gronden. Het landschap is open, enkel op de erven en langs de Rolderstraat staan bomen. Wel is er uitzicht op het Gasselterveld, een groot bos gebied.

Uitgangspunten opdrachtgever:

- uitbreiding camperplaatsen naar 25 plekken;
- functionele en praktische camperplaats in parkachtige setting;
- verplaatsen terras naar oostzijde schuur;
- ruimte op het erf om te keren of te parkeren met campers;
- ruimte voor groen, een jeu de boule baan en een bewegingshoek.

Uitgangspunten gemeente:

- agrarische bestemming wordt gewijzigd;
- landschappelijke goed inpassen van het gehele erf waarbij het moet aansluiten op de karakteristiek van het essen- en hoevenlandschap, deze karakteristiek is omschreven in de structuurvisie Borger-Odoorn;
- enkel gebruik streekeigen beplanting.

Uitgangspunten provincie:

- het erf moet aansluiten bij de gebiedskenmerken Omgevingsvisie Drenthe;
- het erf wordt landschappelijk goed ingepast.

2.3.2

Inpassing

Het gebied rondom het erf aan de Rolderstraat 4 te Borger is onderdeel van het Borgerveld en bestond oorspronkelijk met name uit een vrij open heidegebied in tegenstelling tot de meer gesloten gronden rondom de essen. Rond 1950 is er op het erf een boerderij gebouwd. Bij het ontginnen van de heide zijn nog enkele boerderijen gebouwd waardoor het gebied intensiever gebruikt werd. Langs de Rolderstraat staan forse eiken. Deze laan is de ontsluiting van de verschillende erven naar Borger en Nooitgedacht. Aan de oostzijde is de N34 zichtbaar. Deze provinciale weg doorsnijdt het gebied en is enkel op passerende auto's na niet zichtbaar.

Vanuit het vigerende beleid wordt, bij dergelijke ontwikkelingen het behoud en versterken van de authentieke landschappen geëist. Het moet de basis tot medewerking zijn.

Initiatiefnemer wil aan de noordzijde van het erf de camperplaats Nuuverstee uitbreiden. Deze agrarische grond sluit aan op de reeds voorziene plaatsen. Het is een logische

plek en er is voldoende ruimte voor een goede inpassing. Aan de noordzijde langs de camperplaatsen zal een houtsingel worden voorzien. Dit robuuste element schermde de camperlocatie af en voorkomt vanuit de omgeving een ongewenst rommelig beeld. De houtsingel wordt 'aangesloten' op de laanbeplanting middels een rij zomereiken. Zo kan het open landschap wel ervaren worden maar wordt het erf ook aan deze zijde afgeschermd. Op de buurerven staat ook veel gesloten groen waar de nieuwe singel op aansluit. De camperplaats met de buurerven vormen daarmee een eenheid in het landschap. Er is bewust gekozen de camperplaats geheel af te sluiten om een beschermde locatie te bieden. De singel wordt uitgevoerd overeenkomstig de bestaande streekeigen beplanting en zal binnen 5 jaar een afschermend groen geheel zijn. Met de directe burens is overleg geweest en zijn eventuele wensen ingepast.

Op de camperplaats zelf zal gewerkt worden met één soort halfverharding (fijn gebroken puin) en hoofdzakelijk gras. Indien gewenst dan kunnen de camperplekken gestabiliseerd worden met grasbetonstenen. Door een lus te maken zal er een éénrichtingsverkeer ontstaan wat de veiligheid en overlast ten goede komt. De camperplekken worden aan één zijde afgeschermd met een lage beukenhaag. Hierdoor weten gasten hoe ze de camper moeten parkeren en wordt het blik afgeschermd voor een ander. De overige terreininrichting zal bestaan uit sierbeplanting als vlinderstruik, hortensia, kruiden etc. en hoogstam fruitbomen. Door met name de hagen en de bomen blijft het een landelijke uitstraling houden.

Op de plek waar veel schaduw is, en daarmee ongeschikt om te camperen, wordt een bewegingstuin met een jeu de bouleballe gerealiseerd. Direct bij de entree wordt een milleustraat met een camperservicestation aangelegd. Gasten kunnen bij aankomst of vertrek hier gebruik van maken. Ook deze plek wordt afgeschermd met een beukenhaag.

2.3.3 Investering in het landschap

Kortgezegd bestaat de landschappelijke inpassing uit:

- aanplant streekeigen houtsingel rondom de uitbreiding;
- aanplant rij zomereiken;
- aanplant 7 hoogstamfruitbomen op de camping;
- aanplant beukenhaag rondom de camperplaatsen;
- aanplant beukenhaag rondom milleustraat;
- minimale buitenopslag en deze uit het zicht;
- het geheel behoudt een agrarisch karakter.

De Nuuverstee staat bekend om de landelijke uitstraling waar in een parkachtige zetting gekampeerd kan worden. Met de uitbreiding kan nog beter aangesloten worden op de wensen van de gast zonder dat de omgeving daar last van heeft. Veel groen, een hoge service en een prachtig landschap maken de Nuuverstee tot een aangename en welkome aanvulling voor het buitengebied van Borger-Odoorn.

Vanuit het provinciaal en gemeentelijk beleid wordt recreatie als belangrijk functie gezien. Met dit Ruimtelijk kwaliteitsplan wordt invulling gegeven aan een verantwoorde groei van de Nuuverstee. In het ruimtelijk kwaliteitsplan is één en ander geheel na te lezen als ook de plantenkeuze die gehanteerd wordt.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In deze Structuurvisie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor dit deel nabij Borger zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het ruimtelijk Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend ruimtelijk plan.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

Doel

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Motiveringsplicht en resultaat

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

Allereerst is het van belang om na te gaan of hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt:

Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

In de Handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is.

Het planvoornemen betreft de realisatie van feitelijk gezien 16 camperplekken met bijbehorende voorzieningen. Gelet op het kleinschalige karakter van het planvoornemen en de camperplekken uitgevoerd worden door middel van semiverharding is geen sprake van een andere stedelijke voorziening. Het planvoornemen is dan ook niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling, daarmee is toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking dan ook niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie 2014

Op 2 juli 2014 is de Actualisatie omgevingsvisie Drenthe 2014 vastgesteld. De omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

In de Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen, te weten:

- De provinciale structuurvisie op grond van de Wro;
- Het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- Het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: 'Het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is'.

De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Hieronder volgen de delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik.

Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Inbreiding gaat vóór uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in (of aansluitend op) het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. In zulke situaties wordt met de betrokken partijen naar een maatwerkoplossing gezocht.

Sociaal-Economisch Raad (SER)-ladder en bundelingsbeleid

Voor het inpassen van ruimteveragende functies stelt de provincie voor de SER-ladder als denkmodel te hanteren. Deze methode, geïntroduceerd door de SER, helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaar vervoervoorzieningen. Met bundeling en intensivering van verstedelijking ontstaat voldoende massa voor hoogwaardige voorzieningen. De verzorgingsfunctie van stedelijke centra wordt daardoor versterkt en er ontstaan kansen voor het verbeteren van de bereikbaarheid met openbaar vervoer.

Vrijtijdseconomie

De vrijetijdseconomie vervult een belangrijke economische functie voor Drenthe. Nu al komt ongeveer 1 op de 10 banen in Drenthe voort uit de toeristisch-recreatieve bestedingen.

In 2012 hebben Nederlanders 1,8 miljoen toeristische vakanties in Drenthe doorgebracht; een stijging van 30% binnenlandse vakanties ten opzichte van 2003. Gelet op het economisch belang van de vrijetijdssector voor Drenthe willen we deze economische kansen optimaal benutten. Drenthe moet hiervoor in haar diversiteit een totaalproduct aanbieden dat onderscheidend en van hoogwaardig niveau is. Dit is mede afhankelijk van investeringen van andere partijen. Het is een gezamenlijk belang en het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en de huidige toeristisch-recreatieve infrastructuur kwalitatief te verbeteren en te vernieuwen.

In dat toeristische totaalproduct Drenthe moet geïnvesteerd worden. Het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en de huidige toeristisch-recreatieve infrastructuur moet kwalitatief verbeterd en vernieuwd worden. De focus moet komen te liggen op de diversiteit en de kwaliteit van het toeristische product. Niet méér van hetzelfde, maar juist het creëren van toegevoegde waarde ten opzichte van het bestaande toeristische product is het doel.

Verblijfsrecreatie

De kwaliteit van de verblijfsaccommodaties in Drenthe staan onder druk. De provincie wil de bestaande bedrijven in samenhang met de omgeving versterken en vernieuwen. Daarbij zoeken zij naar alternatieve instrumenten (bijvoorbeeld uitfaseren) om vitalisering van verblijfsrecreatie te stimuleren. Dat geeft een kwaliteitsimpuls en biedt mogelijk oplossingen voor bedrijven zonder toekomstperspectief. Bij nieuwvestiging moet de systematiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking worden toegepast. Dit betekent dat eerst moet worden gekeken naar de mogelijkheden van de bestaande verblijfsrecreatie, voordat nieuwe ontwikkelingen in beeld komen.

Over voorliggend ruimtelijk initiatief is vooroverleg gevoerd met de provincie Drenthe. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is daarbij beoordeeld door de provincie. De provincie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met deze uitbreiding.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Borger-Odoorn

Aanleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten om voor hun grondgebied een structuurvisie vast te stellen. Op grond van artikel 2.1 van de Wro bevat de structuurvisie de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het gebied en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de Raad zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling te realiseren.

Met de komst van de Wro wordt invulling geven aan het motto “decentraal wat kan en centraal wat moet”. De rol van de provincie op het gebied van ruimtelijke ordening verschuift van controlerend naar kaderstellend. Dit betekent dat het voor gemeenten belangrijk is om in beeld te brengen wat de lokale gemeentelijke belangen zijn ten opzichte van de provinciale belangen.

Bovenstaande is aanleiding geweest voor de gemeente Borger-Odoorn om in overeenstemming met de Wro de eerder beschreven toekomstvisie te vertalen naar een concrete structuurvisie.

Doel

De structuurvisie geeft de strategische ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het grondgebied van de gemeente Borger-Odoorn voor de komende 10 jaar. Deze visie brengt de gemeentelijke ruimtelijke belangen in beeld aan de hand van de ruimtelijk relevante thema's en trends. De structuurvisie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven van overheid, organisaties en marktpartijen.

Ten aanzien van recreatie en toerisme en toegespitst op voorliggend ruimtelijk initiatief kan het volgende gesteld worden.

Recreatie en Toerisme vormen één van de belangrijkste economische pijlers van de gemeente Borger-Odoorn. In 2007 was 19% van de banen van 12 uur of meer binnen de gemeente een spin-off van toeristische bestedingen. Het gaat hierbij om banen die direct met de toeristische sector verbonden zijn, maar ook om banen in winkels, voorzieningen en de dienstverlening.

Borger-Odoorn heeft de toerist veel te bieden, er zijn tal van attracties, evenementen en verblijfsaccommodaties. Er zijn veel routes (met name op het Zand) in het afwisselende landschap waar nog rust, ruimte, stilte en natuur te vinden is.

De Hondsrug

Vrijwel alle verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn gelegen op of aan de rand van de Hondsrug. Er zijn kansen om de recreatieve betekenis van de Hondsrug verder te versterken door:

- Verbinden van cultuurhistorisch plekken en toeristische voorzieningen;
- Profileren van cultuurhistorisch en geologische waarden langs de Hondsrug;
- De aanwijzing van de Hondsrug als Geopark ten behoeve van ontwikkelen van aardkundige en cultuurhistorische waarden, toeristisch recreatieve voorzieningen en netwerkvorming;
- Het Geopark (op de Hondsrug) als recreatiegebied biedt kansen voor de op de Hondsrug gelegen dorpen om zich sterker te profileren als toeristische kernen. Kleinschalige, kwalitatief hoogwaardige, binnen de huidige structuren passende, recreatieve activiteiten en accommodaties passen in dit beeld en worden gestimuleerd op het zand.

Streefbeeld

- Inzet op kwalitatief hoogwaardige, kleinschalige voorzieningen;
- Investeren in het maken van verbindingen, zowel visueel (landschappelijke verbinding) als fysiek (wandel- en fietspaden);
- Ontwikkeling Geopark.

Ten aanzien van de plannen van Nuuverstee in relatie tot de structuurvisie kan opgemerkt worden dat de Nuuverstee zich heeft bewezen als een kwalitatief hoogwaardige (en kleinschalige) voorziening op de Hondsrug. Vanaf de camperplaats is de omgeving prima te verkennen. De totale camperplaats blijft relatief als kleinschalig aan te merken, maar biedt wel kwalitatief hoogwaardige voorzieningen aan. Het verzoek is in overeenstemming met de structuurvisie.

3.3.2 Toekomstvisie Borger-Odoorn (2009)

In november 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Borger-Odoorn de Toekomstvisie Borger-Odoorn, 'hoe verder je kijkt, hoe meer je ziet' vastgesteld. De reden om deze visie opgesteld te hebben is de volgende:

'De gemeente Borger-Odoorn heeft behoefte aan een toekomstvisie waarin de gemeente haar ambities voor de komende jaren formuleert. Een toekomstvisie waarin de gemeente haar wensen en belangen in beeld brengt voor de lange termijn. Een toekomstvisie die richting geeft aan de toekomstige gewenste ontwikkeling van de gemeente, de afzonderlijke kernen en het buitengebied. Vanuit deze visie kunnen vervolgens op zorgvuldige wijze onderbouwde keuzes gemaakt worden ten aanzien van ontwikkelingen op het gebied van bijvoorbeeld wonen, werken, voorzieningen, toerisme en natuur'.

Ten aanzien van de recreatie en toerisme staat het volgende gesteld in de Toekomstvisie Borger-Odoorn.

- Recreatie en Toerisme is één van de belangrijkste economische pijlers van de gemeente Borger-Odoorn, 19% van de banen is gerelateerd aan de toeristische bestedingen;
- Borger-Odoorn heeft de toerist veel te bieden, er zijn tal van attracties, evenementen en verblijfsaccommodaties. Ook zijn er veel routes (met name op het zand) in het afwisselende landschap waar nog rust, ruimte, stilte en natuur te vinden is;
- De kwaliteit van zowel de attracties, verblijfsaccommodaties en de openbare ruimte zijn een continue punt van zorg en aandacht. De veeleisende toerist is op zoek naar kwaliteit en wil waar voor zijn geld;
- Ontwikkelingsmogelijkheden zijn er echter voldoende in de gemeente. Langs de oostkant van de Hunzelaagte en in het Veengebied liggen kansen om benut te worden. Hierbij is het van belang dat ontwikkelingen niet de huidige identiteiten van het landschap aantasten. Ontwikkelingen moeten kwalitatief zijn, gericht op 'beleving' en het 'versterken van het eigene';
- Om te zorgen dat de toeristen blijven komen dient de gemeente Borger-Odoorn zich te profileren als een gemeente waar men kan onthaasten en vertragen door de rust en ruimte die er heerst. Een gemeente die zich onderscheidt door de kwaliteit van de geboden recreatieve voorzieningen;
- Daarnaast moet er aandacht zijn voor onderscheidende combinaties van vrijetijdsbestedingen, dit kan bijvoorbeeld door in te spelen op de behoefte aan authentieke belevenissen, onthaasting en vertraging (slow city). De ontstaansgeschiedenis van het gebied, de rijke cultuurhistorische en natuurwaarden vormen aanleiding voor de sector om zich te onderscheiden. Kleinschalige, kwalitatief hoogwaardige, binnen de huidige structuren passende, recreatieve activiteiten en accommodaties passen in dit beeld en dienen dan ook door de gemeente te worden gestimuleerd.

Het verzoek is in overeenstemming met de toekomstvisie.

3.3.3 Amendement camperplaatsen in Nota van Uitgangspunten Buitengebied

De gemeente Borger-Odoorn is bezig met de voorbereidingen om te komen tot een nieuw en actueel bestemmingsplan Buitengebied. Daartoe is ook een zogeeten Nota

van Uitgangspunten opgesteld. Aanvankelijk was hierin nog geen regeling opgenomen voor het toestaan van camperplaatsen in de gemeente.

Hier is een amendement ingediend die door de gemeenteraad is overgenomen. Strekking van dit amendement is de volgende:

Overwegende dat

- in de Nota van uitgangspunten is aangegeven dat in het bestemmingsplan geen mogelijkheden worden opgenomen voor het realiseren van gereguleerde overnachtingsplaatsen voor kampeerauto's;
- de vrijetijdssector voor Drenthe van economisch belang is;
- onze gemeente zich bij uitstek leent voor zowel verblijfsrecreatieve als dagrecreatieve functies;
- er steeds meer behoefte is om met een kampeerauto te recreëren.

Verder is men van mening dat:

- gereguleerde overnachtingsplaatsen voor kampeerauto's bijdragen aan het vergroten en verbreden van het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie in onze gemeente;
- het realiseren van gereguleerde overnachtingsplaatsen voor kampeerauto's daarom niet op voorhand moet worden uitgesloten.

De raad heeft besloten om:

De Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied als volgt te wijzigen:

3.4.3 Uitgangspunten

Kleinschalige kampeerterreinen

Er wordt (worden) in het bestemmingplan een mogelijkheid (mogelijkheden) opgenomen voor het realiseren van een gereguleerde overnachtingsplaats(en) voor kampeerauto's.

Met andere woorden ook beleidsmatig gaat er ruimte worden geboden voor geruguleerde overnachtingsplaatsen voor kampeerauto's.

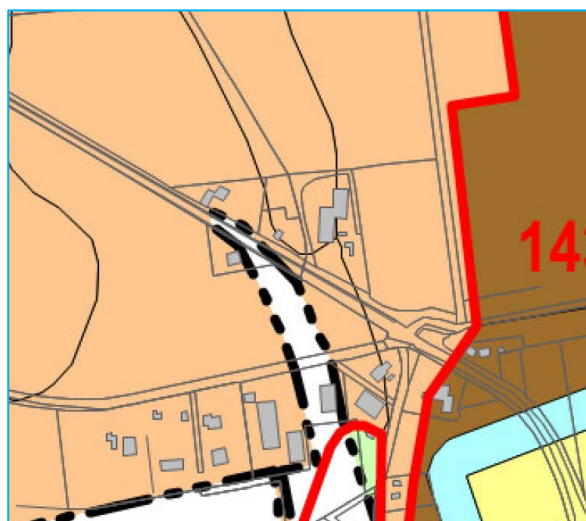
4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

In deze paragraaf moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan.

Hieronder is inzichtelijk gemaakt welke archeologische waarden aanwezig zijn voor het perceel aan de Rolderstraat 4 te Borger. Deze zijn te herleiden van de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Onderstaand de weergave daarvan. Er is sprake van een gebied met een hoge tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde, waarbij onderzoek nodig is indien er sprake is van een bodemverstorende ingreep die groter is dan 500 m². Dat zal bij onze uitbreiding niet aan de orde zijn, de campers worden geplaatst op de bestaande bodem en er zal niet voor meer dan 500 m² verstoord worden, zodat er geen onderzoek naar archeologie nodig is.



Archeologische beleidsadvieskaart Gemeente Borger-Odoorn

RAAP-rapport 2186, kaartbijlage 3, schaal 1:25.000, uitsneden 1:10.000, versie 2.0

legenda

verwachting

-  hoge of middelhoge verwachting
-  hoge of middelhoge verwachting, waarschijnlijk verstoord
-  hoge verwachting (dekzandkoppen in beekdal)
-  hoge verwachting (stuifzandgebieden)

eerste fase archeologisch onderzoek

- Bij ingrepen ≥ 500 m² verkennend booronderzoek (6 boringen per ha), zo nodig karterend onderzoek
- Bij ingrepen ≥ 500 m² controlerend verkennend onderzoek (3 boringen per ha)
- Bij ingrepen ≥ 100 m² verkennend booronderzoek (6 boringen per ha), zo nodig karterend booronderzoek
- Bij ingrepen ≥ 1000 m² verkennend booronderzoek (6 boringen per ha), zo nodig karterend booronderzoek
- bij ingrepen >4 ha voorafgegaan door bureauonderzoek

4.2 Bodem

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit

bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

De gronden betreffen voormalige akkerbouwgronden. Deze zijn nagenoeg altijd vrij van verontreiniging. Daarnaast worden de campers ook niet aangemerkt als 'permanente verblijfsruimte' en zijn ze ook niet daadwerkelijk verbonden met de grond. Om deze redenen is geen verkennend bodemonderzoek nodig.

4.3

Ecologie

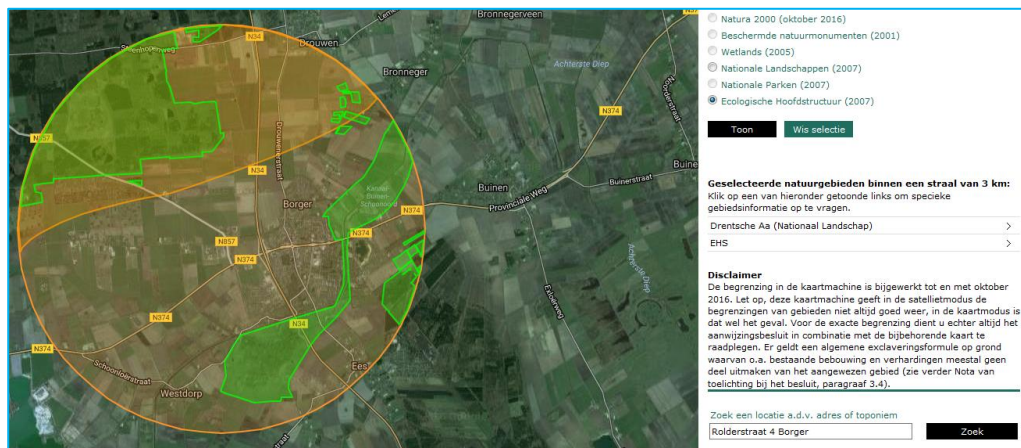
Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van gebieden geregeld. Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

- beschermde Natuurmonumenten;
- Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden): de Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden;
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS): de EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Hierna is de eventuele ligging van bovengenoemde natuurgebieden weergegeven, waarbij het plangebied centraal in de oranje cirkel ligt en eventuele waardevolle gebieden binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied zijn weergegeven.

In redelijke nabijheid van het plangebied bevinden zich onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied zelf valt niet binnen een dergelijk natuurgebied, zodat nader onderzoek naar de gebiedsbescherming niet nodig is.



Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde 'verboden activiteiten'. Er is geen sprake van grootschalige bouwactiviteiten. Ook worden er geen bomen gekapt, gebouwen gesloopt of onverhard terrein verhard (wel worden de camperplaatsen en de paden er naar toe voorzien van een doorlatende grindverharding). Sterker nog, het is de bedoeling om de uitbreiding weer in een parkachtige uitstraling vorm te geven (net als de bestaande camperplaats – zie ook de foto's), waarbij wij de verwachting hebben dat er juist sprake zal zijn van een toename van de ecologische waarden.

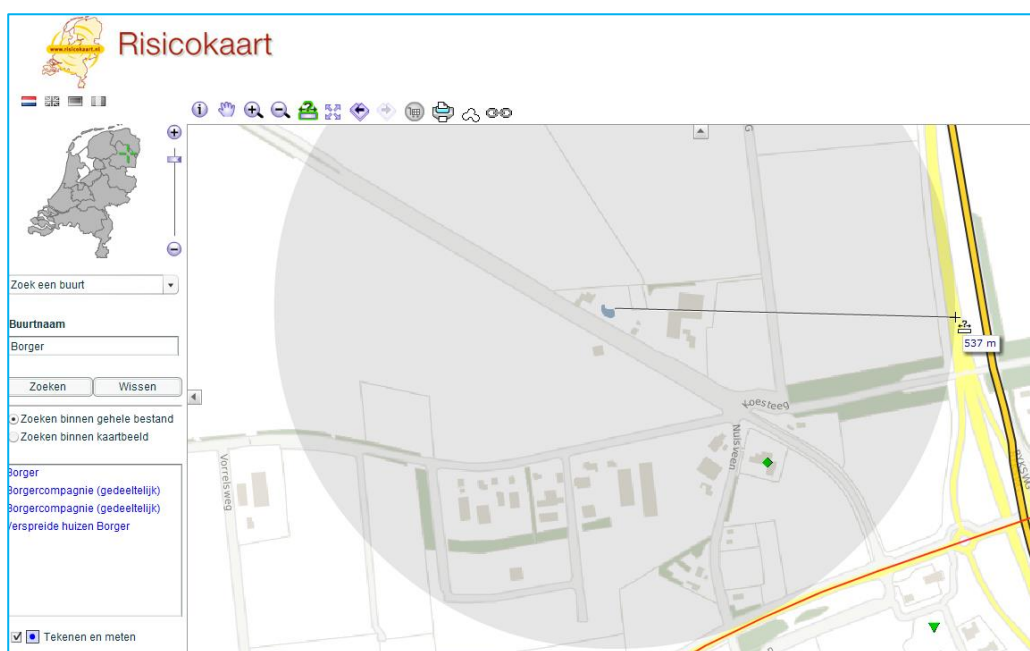
4.4

Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet

milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen worden als kwetsbaar object aangemerkt. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet bestemd zijn voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen worden aangemerkt als beperkt kwetsbare gebieden. Er dient dus beoordeeld te worden of zich in de directe nabijheid inrichtingen bevinden die risico's met zich meebrengen voor eventueel te realiseren recreatieve voorzieningen. Hiertoe is een toets uitgevoerd aan de risicokaart van Drenthe.



Op een afstand van circa 540 meter bevindt zich de weg N34, dit betreft een weg waar calamiteiten kunnen plaatsvinden. De afstand tot deze weg is echter te groot om vanuit het aspect Externe Veiligheid van belang te zijn. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet aan de orde.

4.5

Geluid

Kampeertreinen, stacaravans e.d. worden niet aangemerkt als geluidsgevoelige objecten op basis van de Wet geluidhinder. Van buitenaf naar de inrichting toe hoeft er dus geen onderzoek worden uitgevoerd. Wel is op basis van de VNG-reeks 'Bedrijven en milieuzonering' een normafstand aanwezig van de grens van een recreatieve inrichting tot aan woningen van derden. Met deze normafstand dient bij voorkeur rekening te worden gehouden om eventuele geluidhinder naar woningen te voorkomen.

Kampeertreinen, vakantiecentra e.d. (met keuken) vallen volgens de VNG-reeks "Bedrijven en milieuzonering" onder categorie 3.1. De grootste afstand die hier bij hoort is 50 meter t.a.v. geluid. Indien de gewenste ontwikkeling relatief kleinschalig is kan

eventueel conform de systematiek van de VNG Publicatie "Bedrijven en milieuzonering", de normafstand voor geluid met één stap teruggebracht worden. De normafstand voor geluid wordt dan 30 meter.

In de verdere planvorming is hiermee rekening gehouden door voldoende afstand aan te houden tussen daar waar in de nieuwe situatie campers geplaatst kunnen worden ten opzichte van de woning aan de oostkant van het bedrijf, zodat op voorhand te verwachten valt dat geluid geen bezwaar gaat vormen. De uitbreiding is immers verder weg gelegen van woningen van derden ten opzichte van de bestaande situatie.



4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm. Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van 16 extra camperplaatsen en is daarmee qua aard en omvang ondergeschikt ten opzichte van de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7

M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 10 (Recreatieve en toeristische voorzieningen) staat genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van:

- a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
- b. jachthavens;
- c. vakantie dorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen,
- d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of themaparken;

indien:

1. het aantal bezoekers 250.000 per jaar of meer is;
2. de oppervlakte 25 ha of meer bedraagt of meer dan 100 ligplaatsen biedt;
3. of een oppervlakte heeft van meer dan 10 ha in gevoelig gebied.

Aan géén van bovengenoemde 'gevallen' wordt voldaan bij voorliggende uitbreiding. Qua aard, omvang en ligging is het plan dus niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., zodat er geen M.e.r.-plicht geldt.

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd door het 'Besluit reparatie en modernisering milieueffectrapportage' en is bepaald dat de grenswaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplicht indicatief zijn. Het bevoegd gezag moet bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). In het kader hiervan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden ligt, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

1. belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of;
2. belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te

geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Het plan maakt de realisatie van 16 extra camperplaatsen mogelijk met als doel het kunnen voldaan aan de vraag naar camperplaatsen en het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van de recreatieve voorziening door het terrein op een gedegen wijze landschappelijk in te passen.

Het plan is dusdanig dat het ruimschoots onder de drempelwaarden voor ontwikkelingen blijft, zoals die zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Uit de verrichte (bureau)onderzoeken, zoals verwoord in dit hoofdstuk, blijkt voorts dat het planvoornemen geen significant effecten op de omgeving heeft. Gezien de afwezigheid van die effecten is een m.e.r.-beoordeling dan ook niet nodig.

4.8

Milieuhinder

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

In de VNG-reeks Bedrijven en Milieuzonering zijn kampeercentra als volgt ingeschaald: ‘Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)’. Deze categorie kent de volgende normafstanden op basis van stof, geur, geluid en gevaar ten opzichte van woningen van derden, uitgaande van een rustig buitengebied. De afstanden zijn 30 meter (stof), 10 meter (geur), 50 meter (geluid) en 30 meter (gevaar). Maar omdat de uitbreiding dus niet heel erg grootschalig is en de camperlocatie niet is te vergelijken met een reguliere ‘grote camping’ kunnen de normafstanden naar beneden worden

bijgesteld. Het aspect geluid is reeds verwoord. Blijft over stof en gevaar (elk nog 10 meter), geur is gesteld op 0 meter en dus niet van toepassing. Ook voor wat betreft de overblijvende aspecten stof en gevaar kan geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan de gestelde normafstanden en er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen aanwezig zijn vanuit de camperplaats op woningen van derden. Milieuhinder vanuit de camperplaats naar de omgeving is niet te verwachten.

De campers zijn niet milieugevoelig, zodat ook de aanwezigheid van het mechanisatiebedrijf (Zinger) in de buurt niet kan leiden tot 'overlastklachten' van de campers richting dit bedrijf.

4.9

Watertoets

Er worden geen gebouwen bijgebouwd, er is in die zin geen toename van het verharde oppervlakte, zodat de watertoets verder niet uitgevoerd hoeft te worden.

5

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de plankosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

Projectgegevens

Project : Uitbreiding Nuuverstee te Borger
Projectnummer : RB 10.301
Versie : 01
Datum : November 2016

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl