

**OMGEVINGSVERGUNNING
BUITENGEBIED, DE WEIDENWEG 36,
RUINERWOLD**

GEMEENTE DE WOLDEN

ONTWERP PLAN



OMGEVINGSVERGUNNING BUITENGEBIED, DE WEIDENWEG 36, RUINERWOLD

GEMEENTE DE WOLDEN

ONTWERP PLAN

Identificatienummer

NL.IMRO.1690.2022PB1002003-ON01

Datum

7-11-2022

Buitengebied,

De Weidenweg 36, Ruinerwold

Buitengebied, De Weidenweg 36, Ruinerwold

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Verantwoording	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het projectgebied	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Gewenste situatie	9
2.3 Vigerend bestemmingsplan	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	17
4.1 Inleiding	17
4.2 Bodem	17
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	17
4.4 Water	19
4.5 Natuur en ecologie	20
4.6 Geluid	20
4.7 Bedrijven en milieuzonering	21
4.8 Luchtkwaliteit	21
4.9 Externe veiligheid	22
4.10 MER	23
4.11 Verkeer en parkeren	24
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	25
5.1 Financiële uitvoerbaarheid	25
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
Bijlagen	27
Bijlage 1 Gewenste situatie	28
Bijlage 2 Onderbouwing geluid	30

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

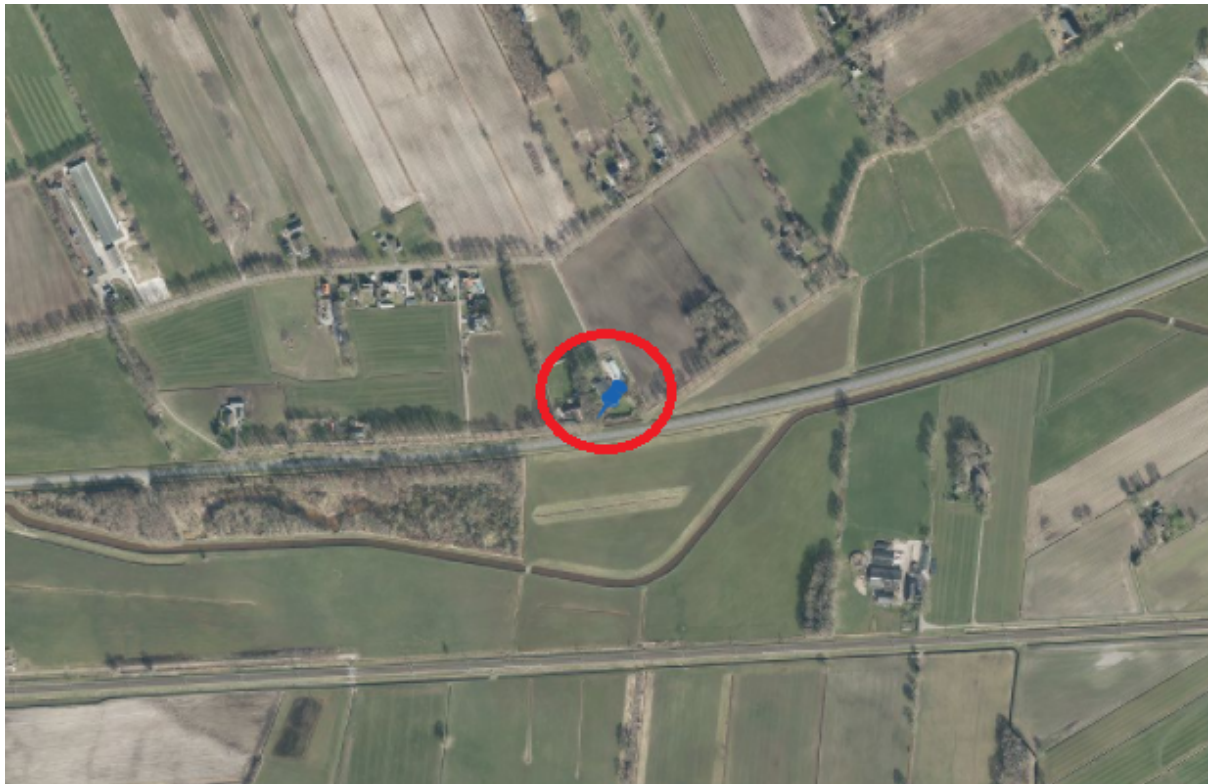
1.1 Aanleiding

Aan De Weidenweg 36 te Ruinerwold is motorcamping The Big Oaks gevestigd. De eigenaar wil de huidige campingactiviteiten uitbreiden met ondergeschikte horeca, een terrasvoorziening, twee blokhutten voor minder validen en een bed and breakfast kamer in het bestaande hoofdgebouw. Daarnaast wil men de bestaande voormalige bedrijfswoning gebruiken voor reguliere bewoning en een van de reeds vergunde B&B voorzieningen verplaatsen.

Binnen de huidige bestemming is het gewenste initiatief niet mogelijk. Aan het plan wordt daarom medewerking verleend middels een uitgebreide omgevingsvergunning. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing behoort bij de aanvraag omgevingsvergunning.

1.2 Ligging plangebied

Het perceel De Weidenweg 36 ligt ten zuid oosten van Ruinerwold. De voorkant van het perceel is gericht op de vroegere Dooddijk. Dit was vroeger de doorgaande weg. In de jaren 60 is hier de provinciale weg de N375 naast aangelegd. Nu is de ontsluiting via De Weidenweg aan de noordkant. Ten zuiden van het perceel bevindt zich ook nog de spoorlijn Groningen - Hoogeveen - Zwolle. Het perceel is in afbeelding 1 aangeduid met een rode cirkel.



Afbeelding 1: ligging plangebied

1.3 Verantwoording

Bij het opstellen van deze onderbouwing is gebruik gemaakt van websites, visiedocumenten, beleidsstukken en rapportages. Waar nodig zijn de teksten en/of afbeeldingen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Voor het overige is de naam en/of vindplaats van de bronnen weergegeven.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige en gewenste situatie beschreven. In hoofdstuk 3 komt het van toepassing zijnde ruimtelijke beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten beschreven. In hoofdstuk 5 is de economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid van het project aangegeven.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het projectgebied

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is vroeger een agrarische bedrijf geweest. De agrarische functie is al enkele jaren geleden verdwenen. De boerderij zelf stamt uit 1907 en doet dienst als woning. Daarnaast bevindt er zich een minicamping met bijbehorende voorzieningen. Op het perceel bevinden zich naast de genoemde boerderij nog een aantal grotere en kleinere bijgebouwen.



Afbeelding 2: Overzicht van het terrein.

- Gebouw 1 is het gebouw dat dienst doet als woning met aan de achterzijde douche/ toilet/ keuken en kantine t.b.v. de camping en bestaande B&B.
- Gebouw 2 is de oude vee schuur en doet thans dienst als opslag.
- Gebouw 3 is een vergund B&B onderkomen.
- Gebied C is het terrein van de minicamping met daarbij 2 semipermanente kampeermiddelen (blokhutten) die zijn voor recreatief nachtverblijf.



Afbeelding 3: De vooraanblik van het gebouw met entree van de douches/ toiletten/ B&B en de kantine.



Afbeelding 4: B&B onderkomen

Het B&B onderkomen heeft enkel en alleen bedden en verder geen voorzieningen (ook geen stroom). Voor toilet, douche en ontbijt kunnen gasten aan de achterzijde van de boerderij terecht.

Gebied C is het terrein van de minicamping. Het terrein heeft maximaal 25 kampeerplaatsen. Verder is er de mogelijkheid tot het huren van een blokhut voor recreatief nachtverblijf.

In gebouw 1 is naast de woning een sanitaire ruimte met wastafel/ douches en toilet aanwezig. Waarvan een deel toegankelijk is voor rolstoelgebruikers.

2.2 Gewenste situatie

Zoals gezegd wil de eigenaar de huidige campingactiviteiten uitbreiden met ondergeschikte horeca, een terrasvoorziening, twee blokhutten voor minder validen en een bed and breakfast kamer in het bestaande hoofdgebouw. Daarnaast wil men de bestaande voormalige bedrijfswoning gebruiken voor reguliere bewoning en een van de reeds vergunde B&B voorzieningen verplaatsen. Aan de inrichting van het terrein zal daarvoor niet veel veranderen. De ondergeschikte horeca en bed and breakfast worden ingericht in het bestaande hoofdgebouw. Het terras bevindt zich voor de huidige ingang naar de toiletvoorzieningen onder een reeds aanwezig overkapping. De twee blokhutten zijn wel nieuw maar zullen binnen de contouren van het huidige kampeerterrein worden opgericht. Dat geldt ook voor de te verplaatsen B&B unit. Deze is enkele jaren geleden wel al vergund maar niet geplaatst wegens een bij nader inzien ongunstige situering. Met de huidige aanvraag wordt hiervoor ook een passende plek gevonden. Op de afbeelding in bijlage I is een inrichting van het terrein te zien.

De voorliggende aanvraag regelt de volgende zaken:

- een minicamping voor max 25 plekken (vergunning 2014)
- twee semipermanente kampeermiddelen (blokhutten) (vergunning 2014)
- 2x bed and breakfast ruimten. (vergunning 2014)
- ondergeschikte horeca
- een terrasvoorziening
- twee blokhutten voor minder validen
- een bed and breakfast kamer in het bestaande hoofdgebouw.
- reguliere bewoning voormalige bedrijfswoning
- verplaatsing vergunde B&B voorziening (aanpassing vergunde situatie 2014)
- aanleg grondwal

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel De Weidenweg 36 te Ruinerwold is gelegen binnen de Beheersverordening Buitengebied. In de Beheersverordening is het perceel bestemd als agrarisch bedrijf met waarden. Het perceel is echter al geruime tijd niet meer als zodanig in gebruik.

In 2014 is een vergunning verleend voor een minicamping (max 25 plekken), twee semipermanente kampeermiddelen (de blokhutten) en 2x bed and breakfast ruimten. Van die laatste is er slechts een geplaatst.

De aard en omvang van de in de tijd vergunde situaties alsmede nu ook de voorliggende wensen geven aanleiding om met een uitgebreide omgevingsvergunning het geheel passend te vergunnen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna SVIR) vastgesteld. Daarin is aangegeven dat het Rijk streeft naar 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke- en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk kiest daarbij voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Een aantal van deze nationale belangen wordt juridisch geborgd via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimteaanpak en de ruimtelijke inpassing. De ladder voor duurzame verstedelijking stelt eisen aan ruimtelijke plannen met het oog op een zorgvuldige afweging, transparante besluitvorming en een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en over programmering op regionaal niveau te voorkomen.

Voorheen bestond de ladder uit drie treden, dat is nu niet meer het geval. De behoefte van de ontwikkeling dient te worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, zal daarnaast gemotiveerd moeten worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Of de behoefte van de ontwikkeling moet worden beschreven hangt af van de vraag of er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

De definitie van een stedelijke ontwikkeling is als volgt in het Bro omschreven:

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

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de realisatie van enkele gebouwen voor verblijfsrecreatie in ieder geval niet worden aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Dit blijkt uit de uitspraak ABRvS 17 september 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3398, waarbij het ging om de bouw van een strandpaviljoen, twee groepsaccommodaties en 10 geschakelde eco-lodges. Gezien de schaal en grootte van The Big Oaks is dan ook geen toetsing nodig. De beoogde ontwikkeling vindt plaats op een bestaand terrein. Er is geen sprake van uitbreiding; alles vindt binnen de grenzen van het bestaande terrein plaats en voor een groot deel ook binnen bestaande bebouwing. Zoals in hoofdstuk 2 ook al is aangegeven is de beoogde ontwikkeling en opzet van het terrein een aanvulling op het huidige recreatieaanbod.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

In de omgevingsvisie zijn de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijk domein geformuleerd. De omgevingsvisie vormt het strategisch kader voor de ruimtelijk economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. De Omgevingsvisie Drenthe is een integraal document en fungeert als provinciale structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening, als provinciaal milieubeleidsplan, als regionaal waterplan en als provinciaal verkeers- en vervoersplan.

Kernkwaliteiten

Het behouden en ontwikkelen van de kernkwaliteiten is belangrijk voor een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving in Drenthe, maar even belangrijk is een gezond economisch klimaat, met voldoende bedrijvigheid en werkgelegenheid, en een gezond sociaal klimaat, met voldoende variatie in het aanbod van woonmilieus en voorzieningen met een hoge leefbaarheid. De provincie Drenthe wil voorwaarden creëren voor het ontwikkelen van een robuuste sociaal economische structuur van Drenthe, met daarbij centraal het onderscheid tussen stad en land en het complementaire karakter van deze gebieden.

In de omgevingsvisie zijn de provinciale belangen benoemd, waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het beoordelen van bestemmingsplannen. De provinciale belangen zijn verdeeld in Drentse kwaliteiten en ontwikkelingen. Binnen de Drentse kwaliteiten staat het behoud en de ontwikkeling van de kernkwaliteiten, de dynamiek van bedrijvigheid, de biodiversiteit en de milieu- en leefomgevingskwaliteit centraal. De kernkwaliteiten zijn opgenomen op een kernkwaliteitenkaart. Op het gebied van ontwikkelingen zijn onder meer het regionale economische vestigingsklimaat, de landbouw, het toerisme, de demografische ontwikkeling, de mobiliteit en de ontwikkeling van natuur en landschap (ecologische hoofd structuur, diversiteit in landschapstypen) als provinciaal belang benoemt.

De kernkwaliteiten vormen de belangrijkste basis voor het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Daarnaast is zorgvuldig ruimtegebruik en milieu- en leefomgevingskwaliteit van belang.

Kernkwaliteit Vrijetijdseconomie

De vrijetijdsector is een belangrijke pijler voor de Drentse economie. Drenthe heeft de bezoeker veel te bieden. Drenthe is dé fiets- en vrijetijdsprovincie van Nederland. De kwaliteiten van Drenthe voor de vrijetijdseconomie liggen in een combinatie van natuur, landschap, erfgoed en cultuur. Dat willen we zo houden en verder uitbouwen.

De inzet is het versterken van de vrijetijdseconomie door het verbinden van de verblijfsrecreatie aan de lokale economie, aan de beleving van ruimtelijke kwaliteit en aan (dag-)attracties. De focus ligt op het vergroten van de aantrekkelijkheid van Drenthe als bestemming voor bezoek en verblijf, zowel recreatief als zakelijk. Voor de binnenlandse markt liggen er kansen voor het verstevigen van de eigen marktpositie door te focussen op hogere bestedingen. Van de buitenlandse markt verwacht de provincie de meeste groei en dan met name van de Duitse en Belgische markt in het voor- en naseizoen. Dat levert meer bezoekers, bestedingen en banen op. En daar profiteert de Drentse bevolking van, zowel wat betreft werk en leefbaarheid als ook aantrekkelijkheid van de eigen woonomgeving.

De provincie streeft naar het vergroten van de attractiewaarde Drenthe met meer bezoekers en een langere verblijfsduur van de toeristen in Drenthe. Hierbij wordt er een uitnodigend en aantrekkelijk vestigingsklimaat voor de (nieuwe) bedrijven in vrijetijdsector nagestreefd. Ook werkt de provincie aan het behouden en versterken van een aantrekkelijk en vitaal aanbod van dag- en verblijfsrecreatieaccommodaties en, waar nodig, een revitaliseringsslag van de verblijfsrecreatiesector, door herontwikkeling en transformatie van bestaande verblijfsrecreatieparken.

Kernkwaliteit Herontwikkeling en uitbreiding

Voor een duurzaam economisch perspectief voor bedrijven in de vrijetijdsector is het noodzakelijk dat

zij zich kunnen aanpassen aan de vraag van de markt.

De provincie wil voor bedrijven ruimte creëren voor noodzakelijke aanpassingen en ontwikkelingsmogelijkheden. Om de marktpositie te verbeteren kan een bedrijf ervoor kiezen om, binnen de bestaande oppervlakte van het park, vernieuwende recreatieconcepten te ontwikkelen of het aanbod te verbeteren. Hiervoor is ruimte binnen de provinciale beleidsuitgangspunten. Bij deze afweging is altijd sprake van maatwerk.

Ons beleid voor herontwikkeling en uitbreiding kenmerkt zich door een uitnodigend karakter, flexibiliteit in beleid en voldoende regelruimte. Dit betekent dat we op voorhand geen locaties aanwijzen of uitsluiten, maar uitgaan van een 'Ja, mits' - principe. Een essentiële 'mits' is dat het plan voorziet in een levensvatbare, langjarige exploitatie, onderscheidend is ten opzichte van het huidige aanbod en zich mee kan ontwikkelen met een veranderende vraag vanuit de markt.

Kernkwaliteit Dagrecreatie

De vrijetijdsector floreert bij een breed en onderscheidend aanbod van verblijfs- en dag recreatie, horeca en evenementen.

De provincie streeft naar een passend en up-to-date aanbod aan dagattracties en evenementen. Dit betreft zowel de aanpassing van bestaande, als de vestiging van nieuwe attracties. Met name is de nieuwvestiging van 'elk weer' -dagattracties wenselijk. Qua evenementen gaat de vraag uit naar een groter en onderscheidend aanbod aan (meerdaagse) culturele evenementen, die bijdragen aan een positief imago van Drenthe en een groot publiek bereiken.

De provincie stimuleert een groter en onderscheidend aanbod aan (meerdaagse) culturele evenementen, die bijdragen aan een positief imago van Drenthe en een groot publiek bereiken. De provincie investeert in dit toeristische totaalproduct.

Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Cultuurhistorie is het totaal aan bovengrondse sporen van menselijke activiteiten in de stad en op het platteland, in de bebouwde en de onbebouwde omgeving. Deze sporen leveren informatie over het leven en werken van de mens in vroeger tijden (de bewoningsgeschiedenis), én verklaren ook voor een belangrijk deel waarom onze omgeving er nu uitziet zoals ze eruitziet. De cultuurhistorie in Drenthe omvat dus zowel het historisch (steden)bouwkundig erfgoed als het historisch landschappelijke erfgoed.

Het cultuurlandschap, met daarin het gebouwde erfgoed als ankerpunten, is sterk bepalend voor hoe de leefomgeving ervaren wordt. Het geeft er betekenis aan en is zo direct verbonden met het beeld van de Drentse identiteit. Daarvoor is de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS), die het provinciaal belang vastlegt, met daarin twee sturingsniveaus. Daarnaast is er een provinciale monumentenlijst en beleid op het gebied van herbestemming. De gebieden van de Koloniën van Weldadigheid, waarvan er een aantal in Drenthe liggen, worden daarnaast van internationaal belang geacht. Deze gebieden zijn sinds 2021 UNESCO Werelderfgoed. De leefomgeving, en dus ook het cultuurlandschap, ontwikkelt zich tegelijk voortdurend en verandert mee met de grote opgaven van deze tijd. De Provincie zet cultuurhistorie integraal in als ontwikkelfactor bij de ruimtelijke, economische en maatschappelijke opgaven, zoals krimp en leefbaarheid, duurzame energie, klimaatadaptatie, toekomstbestendige landbouw en vrijetijdseconomie. Hiervoor is ook beleid vastgelegd in de Cultuurnota 2021-2024, 'Cultuur om te delen'. Hiermee draagt cultuurhistorie niet alleen vanuit kaders maar ook vanuit inspiratie bij aan herkenbare, 'Drentse' oplossingen.

De hiervoor genoemde sturingsniveaus zijn gebiedsgericht toegepast en gekoppeld aan 10 gebieden. Het plangebied ligt in deelgebied 8 De Reest en Meppel:

Bepalend voor de hoofdstructuur van dit gebied is de waaier van waterlopen waartussen de randveenontginningen liggen met hun bebouwingslinten. Waar de waterlopen samenkomen heeft Meppel zich vanaf de middeleeuwen ontwikkeld als handelsstad en doorvoerhaven. De randveenontginningen kenmerken zich door bewonings- en ontginningsassen op smalle zandruggen, met van daaruit smalle, zeer lange verkavelingsstroken, en veelal een jongere 2de bewoningsas, zoals bij Ruinerwold. Bij Kolderveen en Nijeveen zijn enkele middeleeuwse griften (turfschachten) nog aanwezig. De grillige loop van de Reest is authentiek gebleven als grensrivier met Overijssel, met aan weerszijden zandkopen waarop losse erven en esgehuchten zich aftekenen als eilanden in een open uitgestrekt beekdal.

Leidend in het deelgebied rondom Meppel is een samenloop van verschillende waterlopen waartussen en waarlangs verschillende ontwikkelingen hebben plaatsgevonden. De provincie stuurt hier op:

- Het zichtbaar houden van de middeleeuwse griften bij Kolderveen en Nijeveen;
- Het in stand houden van het oude en het nieuwere lint van Ruinerwold en de ligging ervan in de omgeving. Dit doen wij door het herkenbaar houden van de verschillen in positionering, weginrichting en architectuur, door het vasthouden aan de verkavelingsstructuren en door het openhouden van de ruimte tussen de twee bebouwingslinten

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de ambities en uitgangspunten uit de provinciale omgevingsvisie. Er wordt voorzien in een onderscheidend concept. Er wordt bijgedragen aan het verbinden van de verblijfsrecreatie aan de lokale economie, aan de beleving van ruimtelijke kwaliteit en aan (dag-)attracties. De aantrekkelijkheid van Drenthe als bestemming voor bezoek en verblijf wordt hiermee versterkt. De attractiewaarde van Drenthe wordt vergoot met meer bezoekers en een langere verblijfsduur van de toeristen. Het initiatief past binnen de Omgevingsvisie Drenthe.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

De Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV) is een belangrijk instrument om het omgevingsbeleid, zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe, uit te voeren. Met het actualiseren van de omgevingsvisie is ook de verordening geactualiseerd. Het voorliggende plan is in overeenstemming met de provinciale Verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Gemeente De Wolden 2030

In maart 2011 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 2010-2030 vastgesteld. Deze visie vormt het toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen met 2030 als zichtjaar. De structuurvisie heeft niet als doelstelling de ontwikkelingslocaties op perceelsniveau op de kaart weer te geven, maar geeft de ontwikkelingsmogelijkheden per landschapstype weer.

Hieronder de relevante delen vanuit de structuurvisie die specifiek gelden ten behoeve van de recreatieve uitgangspunten.

Visie op recreatie

De sector recreatie en toerisme is belangrijk voor de plattelandsgemeente vanwege:

- De functie als banenmotor voor overwegend laag en middelbaar geschoolde arbeid;
- Bestedingen van recreanten en toeristen in de gemeente waardoor o.a. voorzieningen in stand gehouden kunnen worden.

Bovendien zorgt toerisme voor dynamiek in het buitengebied. Om beide genoemde aspecten goed uit de verf te laten komen, is een zekere (grotere) schaalgrootte van de activiteiten nodig. Kwaliteit van het recreatieve product ligt grotendeels in de handen van de ondernemer zelf, maar wordt mede bepaald door de randvoorwaarden die de gemeente stelt voor ontwikkelingen en door de kwaliteit van recreatieve infrastructuur zoals fiets-, wandel- en ruiterspaden.

In het huidige beleid zet de gemeente in op een samenhangende en kwalitatief hoogstaande ontwikkeling van het toeristisch recreatieve product. Het landschap is daarbij een belangrijke pijler voor de recreatieve aantrekkelijkheid. Het beleid richt zich verder op promotie, meer arrangementen, betere en ruimere overnachtingsaccommodaties en seizoenverlenging.

Voor de komende jaren blijft de gemeente inzetten op ontwikkeling van de sector en verdere verbetering van de toeristisch-recreatieve infrastructuur. Ruimte voor ontwikkeling van toeristische bedrijven is er onder andere in en bij vrijkomende agrarische bedrijven in het buitengebied.

Het aantal overnachtingen, de bestedingen en de banen in toerisme lopen vanaf 2004 terug. Gezien het economisch belang van de toeristische sector wil de gemeente dit tij keren. De gemeente staat daarom open voor initiatieven gericht op de aanleg en uitbreiding van verblijfsrecreatie en dag-attracties en ontwikkeling van nieuwe recreatieve voorzieningen. Hierbij geldt als voorwaarde dat de accommodatie of attractie passend moet zijn bij de aard en ambitie van gemeente De Wolden en toegevoegde waarde creëert ten opzichte van het bestaande toeristische product. Een goede landschappelijke inpassing is een vereiste. Er wordt op voorhand geen gebied aangegeven voor deze ontwikkelingen maar de landschappelijke randvoorwaarden zijn bepalend. Het gaat niet zozeer om de omvang van een initiatief, maar om de te verwachten effecten op de omgevingskwaliteit. Als er grote effecten op de omgevingskwaliteit worden verwacht is een milieu effect rapportage (MER) verplicht, in lijn met de bestaande wetgeving op dit gebied. Naast het belang van dag- en verblijfsrecreatie worden verder ontwikkelingskansen gezien in levendige dorpen en regio-overstijgende evenementen.

Als uitwerking van de beleidskeuzes ten aanzien van recreatie worden een aantal beoogde ontwikkelingen genoemd. In het kader van voorliggend omgevingsvergunning is met name de navolgende ontwikkeling van belang.

- Mogelijkheden voor uitbreiding en nieuwvestiging van verblijfsaccommodaties, dagattracties en horeca die qua schaal aansluiten bij de schaal van het landschap.

Cultuurhistorische waardenkaart

Op 13 maart 2014 heeft de gemeenteraad de Cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente De Wolden vastgesteld. De cultuurhistorische waardenkaart biedt inspiratie voor recreatie, erfgoededucatie en PR-marketingstrategieën of ruimtelijk ontwerp (inrichting en beheer).

Op de beleidskaart (afbeelding 6) is het plangebied aangeduid als beleidsgebied 2. Dit gebied heeft een hoge cultuurhistorische waarde. Bij nieuwe ontwikkelingen spelen cultuurhistorische waarden een grote rol. Het is aan te bevelen rekening te houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Daarnaast kan cultuurhistorie inspirerend werken bij nieuwe ontwikkelingen. Dit wordt in paragraaf 4.3.2 verder toegelicht.

Conclusie

Het initiatief past binnen de gemeentelijke kaders voor recreatie. Er wordt voorzien in uitbreiding van verblijfsaccommodaties binnen de huidige perceelsgrenzen en bebouwing.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient te worden gezien of het project uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening verenigbaar is met de eisen die aan de omgeving worden gesteld. Het project dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen en de belangen van omwonenden niet te schaden.

4.2 Bodem

In het kader van een vergunningprocedure dient gemotiveerd te worden dat de functie die in het kader van dit project wordt toegelaten, passend wordt geacht in relatie tot de bodemkwaliteit.

Omdat er geen sprake zal zijn van een bouwplan waarbij de bodem wordt geroerd en omdat er ter plaatse geen bodemverontreinigingen worden verwacht is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.

Het aspect 'bodem' vormt naar verwachting geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

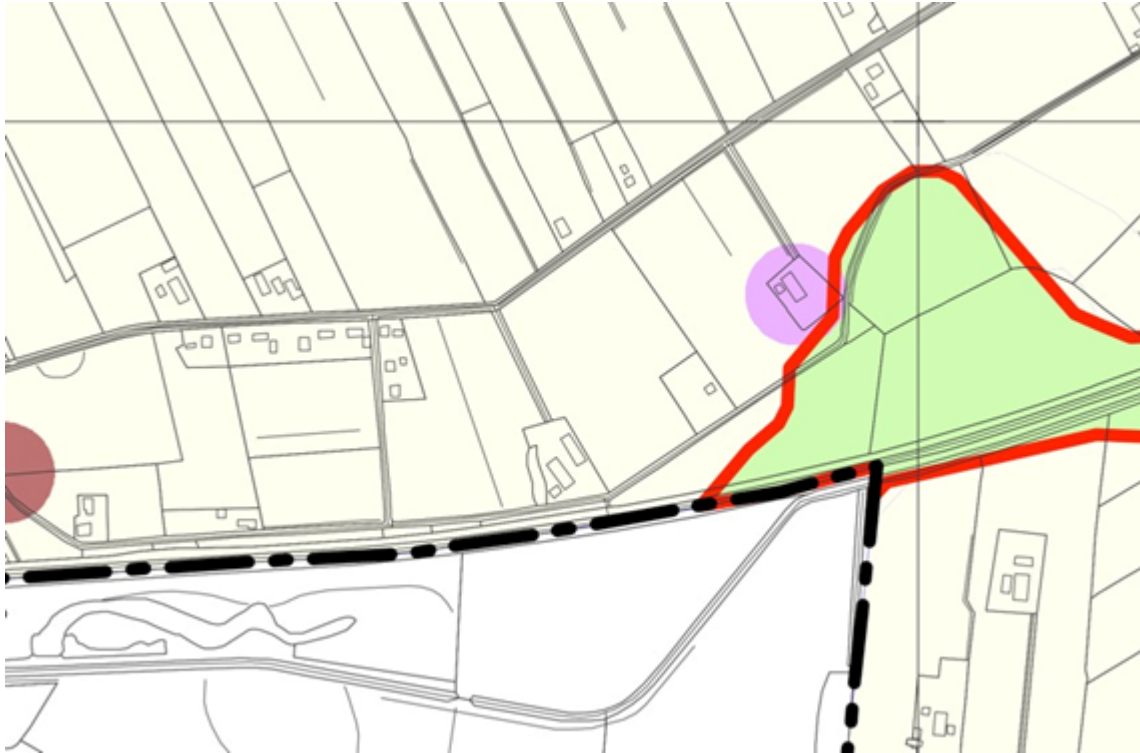
4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging dient plaats te vinden van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie ofwel de aanwezigheid van monumenten of archeologisch waardevolle gebieden.

4.3.1 Archeologie

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente De Wolden ligt het niet bebouwde deel van het perceel in een gebied met een lage verwachtingswaarde, waarbij pas een verkennend archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden bij een ruimtelijke ingreep groter dan 3 hectare en dieper dan 0,30 meter.

Zoals in de afbeelding hieronder te zien is, is het bebouwde deel van het terrein aangemerkt als een zogeheten 'historische kern, buitenplaats en zone rond historische nederzettinglocaties'. Voor deze gebieden geldt dat er een archeologisch onderzoek verplicht is bij ruimtelijke ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,30 meter. Er worden ten behoeve van het project geen bouwactiviteiten uitgevoerd. Ook wordt niet in de grond geroerd. Er is daarom geen nader onderzoek archeologisch onderzoek nodig.



Afbeelding 5 uitsnede uit de archeologische beleidskaart.

4.3.2 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waardenkaart

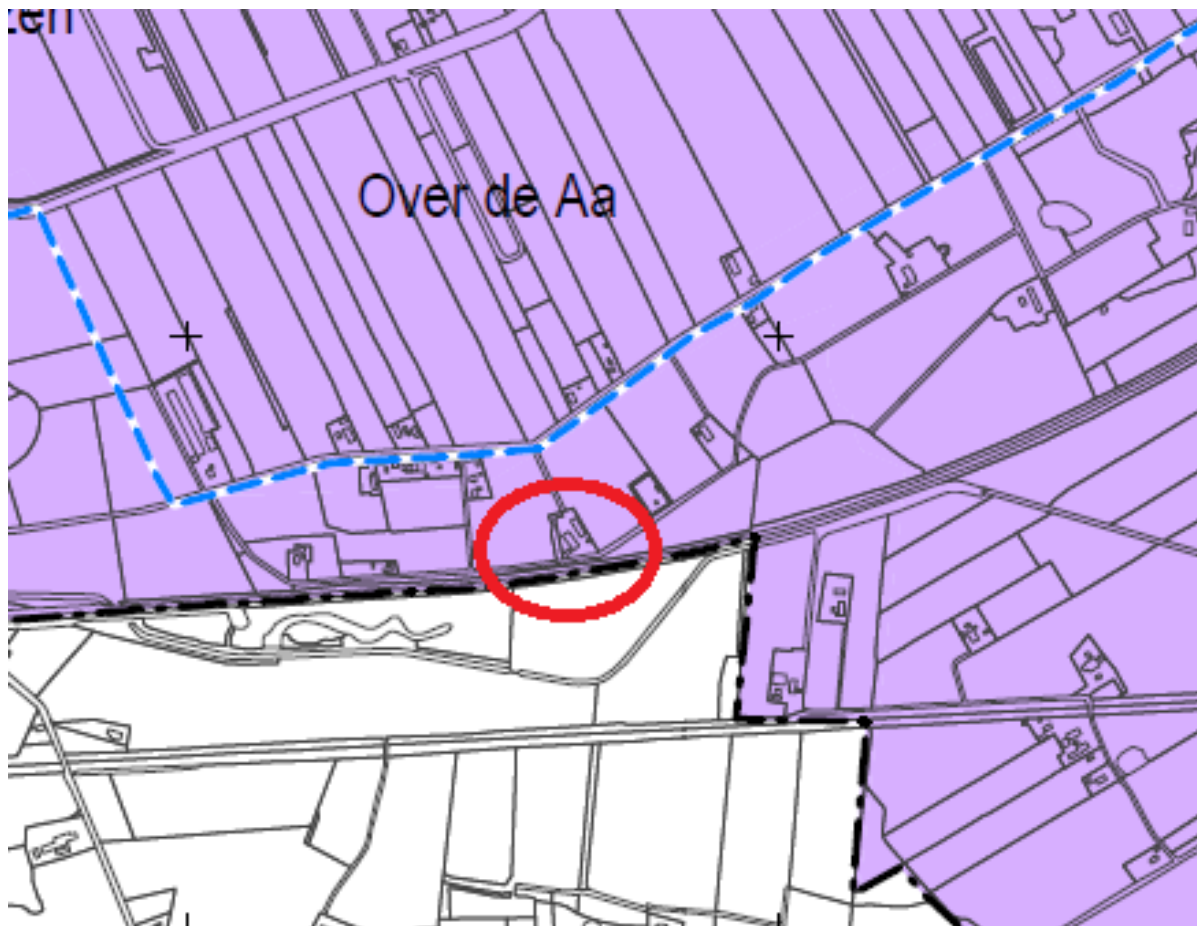
Op 13 maart 2014 heeft de gemeenteraad de Cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente De Wolden vastgesteld. De cultuurhistorische waardenkaart biedt inspiratie voor recreatie, erfgoededucatie en PR-marketingstrategieën of ruimtelijk ontwerp (inrichting en beheer).

Op de beleidskaart (afbeelding 6) is het plangebied aangeduid als beleidsgebied 2. Dit gebied heeft een hoge cultuurhistorische waarde. Bij nieuwe ontwikkelingen spelen cultuurhistorische waarden een grote rol. Het is aan te bevelen rekening te houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Daarnaast kan cultuurhistorie inspirerend werken bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kan cultuurhistorie een nuttige inbreng leveren om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te verhogen.

De huidige ontwikkeling omvat geen bouwplan en er wordt ook geen bebouwing gesloopt. De nieuwe ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande verkaveling. Met het mogelijk maken van de nieuwe functie worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.



Afbeelding 6 Cultuurhistorische waardenkaart

4.4 Water

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterbergingslocaties onttrokken. Aan het begin van de 21e eeuw is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

In januari 2022 is via www.dewatertoets.nl een wateradvies gevraagd. Op basis van de watertoets is gebleken dat het perceel De Weidenweg 36 is gelegen in het beheersgebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Op basis van de systematische invulvragen is gebleken dat geen sprake is van enig waterschap belang. Het waterschap geeft aan dat er slechts sprake is van een functiewijziging van bestaande bebouwing.

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.5 Natuur en ecologie

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet vervangen. De bescherming van Natura 2000 gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen (houtopstanden) wordt nu via deze wet geregeld. De provincie is per 1 januari 2017 het bevoegde gezag voor soortenbescherming en houtopstanden. Deze bevoegdheden lagen voorheen bij het Rijk. Daarnaast is de provincie bevoegd gezag gebleven voor Natura 2000 bescherming en faunabeheer. De provincie is verantwoordelijk voor het afgeven van vergunningen en ontheffingen voor al deze gebieden. Hierop geldt alleen een uitzondering als het rijksaangelegenheden betreft.

Provinciale Staten hebben op 14 december 2016 regels gesteld en vrijstelling gegeven over de soortenbescherming, faunabeheer en houtopstanden in de Provinciale omgevingsverordening Drenthe. In deze verordening zijn de vrijstelling voor beweiden en bemesten en de soortenvrijstellingen van het rijk overgenomen. Verder zijn er regels gesteld om faunabeheer mogelijk te maken. Ten slotte zijn de spelregels voor houtopstanden (voorheen Boswet) vastgelegd. Zo is bepaald aan welke eisen een compensatieverzoek moet voldoen en is de mogelijkheid voor het aanleggen van tijdelijk bos geregeld. Daarnaast hebben Gedeputeerde Staten op 20 december 2016 de beleidsregels Wet natuurbescherming Drenthe vastgesteld. Deze beleidsregels gaan over het toedelen van ontwikkelingsruimte in relatie tot de PAS (Natura 2000), soortenbescherming en houtopstanden. De provincie Drenthe zet zich ook in voor actieve soortenbescherming.

De nieuwe ontwikkeling voorziet in een functiewijziging van bestaande bebouwing. Er wordt niet gebouwd, niet gesloopt en er worden geen werkzaamheden verricht op het terrein. Gezien de ligging van het projectgebied alsmede de aard en de omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het niet aannemelijk dat de uitvoering van dit project beschermde flora en fauna kan worden beschadigd, verjaagd of anderszins belemmerd. Tevens is de afstand tot het dichtsbijzijnde Natura 2000 gebied dusdanig groot dat de met dit project voorgenomen relatief geringe ruimtelijke ingreep geen significante invloed zal uitoefenen op de natuurwaarden van deze gebieden.

Het aspect 'Ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.6 Geluid

Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidgevoelige functies (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriëlelawaai door middel van zonering. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan binnen geluidszones geldt er een verplichting om akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting.

Het plangebied valt binnen de geluidszone van de provinciale weg N375. De Wgh biedt het kader voor de bescherming van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen tegen geluidhinder binnen geluidszones. Het voorliggende plan betreft het vastleggen van de huidige situatie en realiseren van twee blokhutten, een kantine met terras ten behoeve van het recreatiebedrijf en het aanleggen van een aarden wal. De blokhutten en kantine met terras worden ten behoeve van recreatieve doeleinden gebruikt. Vanuit de Wgh zijn deze verblijfsobjecten niet aan te merken als geluidsgevoelige functies. Er is derhalve op grond van de Wgh geen akoestisch onderzoek nodig.

Desondanks kan het verkeersverkeerslawaai van de N375 door bezoekers van het kampeerterrein als hinderlijk worden ervaren. Bezoekers verblijven doorgaans enkel een korte periode op het kampeerterrein en worden daarom niet langdurig blootgesteld aan het geluid afkomstig van de N375.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en de invloed op omliggende woningen is het aspect geluid nader beschouwd onder het kopje bedrijven en milieuzonering in paragraaf 4.7.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat milieugevoelige functies zoals woningen niet worden gehinderd door nieuwe ontwikkelingen. Om te beoordelen of bij omliggende woningen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat, is voor dit plan gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit.

In 2014 is op de planlocatie een omgevingsvergunning verleend voor de aanwezige minicamping. In aanvulling op de eerder verleende omgevingsvergunning, wordt met dit plan twee blokhutten, een kantine met terras ten behoeve van het recreatiebedrijf en een aarden wal mogelijk gemaakt. In de lijst 'Bedrijven en milieuzonering' gelden onderstaande richtafstanden voor een 'kampeerterrein, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' en 'kantines'.

Bedrijven en milieuzonering (VNG, publicatie 2009)

Functieomschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	30	50
Kantines	10	0	10	10	10

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de grootste afstand voor een kampeerterrein 50 meter voor het aspect geluid bedraagt. Voor een kantine geldt een afstand van 10 meter. De afstanden worden gemeten tussen de grens van de inrichting het bestemmingsvlak van omliggende woningen en bedrijven.

De afstand tussen het kampeerterrein en de dichtstbijzijnde woning bedraagt 62 meter (De Weidenweg 26). De kantine en terras liggen op ruim 100 meter vanaf omliggende woningen. Er wordt voldaan de richtafstanden, het is daarom aannemelijk dat er ter plaatse van omliggende woningen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

In de reguliere bedrijfsvoering wordt op het kampeerterrein, de kantine en op het terras geen versterkte muziek ten gehore gebracht. Er zal enkel sprake zijn van achtergrondmuziek. Op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is het mogelijk om hier incidenteel van af te wijken, hiervoor is een ontheffing van de APV (evenementenvergunning) vereist. Het organiseren van evenementen maakt geen onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Voor het organiseren van een evenement moet een evenementenvergunning worden aangevraagd. Aan deze vergunning zijn geluidsnormen verbonden.

De toegangsweg van het kampeerterrein ligt ook op meer dan 50 meter van omliggende woningen. Om overlast van voertuigen van bezoekers te beperken is in het reglement van de camping opgenomen dat voertuigen op het terrein enkel stapvoets over het terrein mogen rijden. Tijdens het verblijf op het kampeerterrein dienen de voertuigen worden uitgeschakeld.

Ter aanvulling op het aspect geluid is op 10 juni 2022 door ingenieurs- en adviesbureau De Geluidpraktijk een onderbouwing opgesteld. Deze onderbouwing is als bijlage II bij deze omgevingsvergunning bijgevoegd.

Samenvattend kan worden gesteld het aspect bedrijven- en milieuzonering geen belemmering vormt voor de ruimtelijke ontwikkeling.

4.8 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Luchtkwaliteitsnormen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Een plan leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Een plan draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

- d. Een plan is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Er is in dezen geen sprake van een project dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij draagt aan de luchtverontreiniging. De nieuwe ontwikkeling voorziet in een functiewijziging van bestaande bebouwing. De horecafunctie is bedoeld voor bezoekers die binnen het huidige gebruik ook al aanwezig zijn. De ontwikkeling voegt geen extra verkeersbewegingen toe. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet als er sprake is van de toevoeging van een gevoelige functie of een risicobron, een nadere afweging worden gemaakt. Daarbij dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) en de eventuele toename hiervan, te worden bepaald.

Een recreatie bedrijf zoals een kampeerterrein wordt niet anageduid als een inrichting zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het BEVI. Een kampeerterrein brengt geen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Echter, de gewenste inrichting is wel aan te merken als een beperkt kwetsbaar object, zodat beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein geen Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op uw recreatieve bedrijfsvoering. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de risicokaart Drenthe.

Ten zuiden van de planlocatie ligt een hoge druk aardgastransportleiding, waarvan het invloedsgebied niet binnen het plangebied ligt. Deze buisleiding is niet relevant.

Op circa 300 meter vanaf de rand van het plangebied ligt in zuidelijke richting de spoorlijn Zwolle - Groningen. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied ter grootte van circa 460 meter vanaf de spoorlijn. Dit houdt in dat het groepsrisico ten aanzien van zelfredzaamheid en hulpverlening moet worden verantwoord. De gemeente heeft hiertoe de VRD om een advies externe veiligheid gevraagd.

Verder zijn er geen risicobronnen aanwezig.

Advies VRD

De Veiligheidsregio Drente adviseert de volgende maatregelen:

- Risicocommunicatie vanuit de gemeente over de aanwezigheid van het invloedsgebied. Het is belangrijk dat het risico bekend is en wat de mogelijke effecten kunnen zijn.
- Een vluchtplan laten opstellen door camping The Big Oaks. In het geval dat er een incident zou plaatsvinden is het van belang dat er een vluchtplan is opgesteld met een handelingsperspectief. Hierin kan bijvoorbeeld opgenomen worden dat de locatie ontruimd moet worden in noordelijke richting in plaats van het zuiden.

Initiatiefnemers zijn bekend met het advies en dit zal deel uitmaken van de vergunning. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.10 MER

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van een wijzigingsplan plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Met dit plan wordt de bestaande recreatieve functie uitgebreid binnen de bestaande bebouwing en perceelsgrenzen. Deze activiteit is in Kolom D te scharen onder artikel 10 *"recreatieve en toeristische voorzieningen"*

Daarbij gelden de volgende drempelwaarden:

- a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
- b. jachthavens;
- c. vakantiedorpen 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, of;
3. een oppervlakte heeft van meer dan 10 ha in gevoelig gebied.

Hier betreft het plan het toekennen van een recreatieve bestemming en bijbehorende horeca-aanduiding waarbij qua aard en omvang niet aan bovengenoemde aantallen en oppervlaktes voldaan wordt. Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan dus niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Op 21 april 2017 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op de activiteit(en) die voorkomen op de D-lijsten die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r. staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in de voorgaande paragrafen is inzichtelijk gemaakt dat er geen significante nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard en omvang van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r. -beoordeling.

Conclusie

Vanuit het aspect milieueffectrapportage zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan te verwachten

4.11 Verkeer en parkeren

Nieuwe functies mogen geen onevenredige extra verkeershinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

Zoals eerder aangegeven gaat het om een reeds bestaande functie. De nieuwe aanvraag ten aanzien van de horeca voorziening voorziet in een ontwikkeling ten dienste van de bestaande functie. Deze zal geen extra verkeersgeneratie opleveren. De toevoeging van de blokhutten en Bed and Breakfast zal een minimale toevoeging betekenen.

Parkeren wordt op het eigen erf opgelost. De doelgroep bestaat uit mensen die met de motor zijn. De motoren worden naast de tenten geparkeerd. Voor de B&B gebruikers is er parkeergelegenheid aanwezig.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Het gaat om een particulier initiatief waarbij de initiatiefnemer garant staat voor de economische uitvoerbaarheid van het plan. Aan dit plan verwante kosten, komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg Provincie Drenthe

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg 3.11 Bro is het plan voorgelegd aan de Provincie Drenthe en het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Naar aanleiding van het advies van de provincie is paragraaf 3.2.1 va het provinciaal beleid op gebied van cultuurhistorie aangevuld.

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Daarmee zal het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn kan eenieder een zienswijze kenbaar maken.

Bij de definitieve besluitvorming zal het college de ingekomen zienswijzen in overweging nemen. Vervolgens zal het besluit op de aanvraag gedurende zes weken inzage liggen. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de rechtbank.

Bijlagen

Bijlage 1 Gewenste situatie

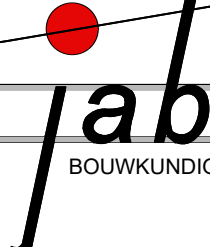
TERREININDELING BEPLANTING
VOLGENS TEKENING GOED GEPLANT



- kampeertrein vergund 2014
- B&B bed en breakfast
- SP semi permanente ruimte tussen 15/3 tm 31/9

SITUATIE

Kad gemeente RUINERWOLD
Sectie M
Perceel 664/1237/1238/1240

		Burgemeester Buitenweg 9 7961 CP Ruinerwold Tel. 06-51629674 E-mail info@jab-bouwkundigadvies.nl www.jab-bouwkundigadvies.nl	
ontwerp			
BOUWKUNDIG ADVIES			
werknr	20.224	opdrachtgever	motorcamping the Big Oaks De Weidenweg 36 7961 LP Ruinerwold
get	J.A. Benak	Terreinindeling camping	
schaal	1:250	blad	
datum	6-7-2020	gew	13-7-2020/13-1-2022/19-5-2022
		A	

verdieping boerderij

MPL00N 00573G0000

Bijlage 2 Onderbouwing geluid



DE GELUIDPRAKTIJK
SPECIALISTEN IN GELUID

Motorcamping The Big Oaks
T.a.v. de heer R. Buursma
De Weidenweg 36
7961 LP Ruinerwold

Oosterwolde, 10 juni 2022

Offertenummer : 1285-1214
Uw kenmerk :
Behandeld door : ing. R. Laan
Onderwerp : onderbouwing geluid motorcamping The Big Oaks

Geachte heer Buursma,

In antwoord op uw vraag de geluidssituatie van uw motorcamping The Big Oaks (hierna: inrichting) te beoordelen ten opzichte van het omgevingsgeluid het volgende.

Zowel de gemeente De Wolden als de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe hebben aangegeven dat voor de beoordeling van het aspect geluid in het kader van een uitgebreide procedure omgevingsvergunning geen akoestisch onderzoek nodig is en dat een onderbouwing van dit aspect toereikend is.

De inrichting betreft een minicamping met circa 25 standplaatsen, een B&B en twee semi-permanente kampeermiddelen. Voor de kantine met het terras is de onderbouwing nodig van het aspect geluid nodig.

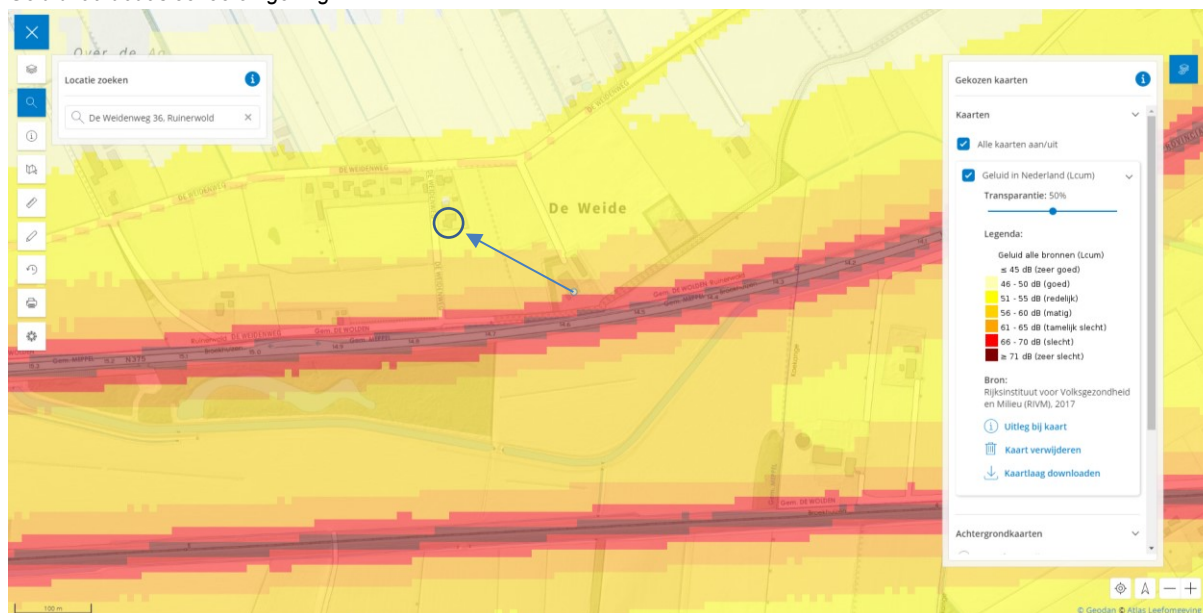
Het geluid van de inrichting wordt bepaald door de bewegingen van motoren en personenwagens op het terrein naar de verblijfplaatsen. Deze rijden stapvoets over het terrein. Als regel geldt de motoren uitgeschakeld worden bij de verblijfplaatsen. In de kantine wordt bij een representatieve bedrijfssituatie uitsluitend achtergrondmuziek ten gehore gebracht. Het niveau is lager dan 80 dB(A). Incidenteel, circa vijf keer per jaar, is sprake van live-muziek. De gemeente De Wolden kent een 12 dagen regeling waarbij 12 keer per jaar live-muziek mag worden afgespeeld. Conform het evenementenbeleid van de gemeente De Wolden wordt 20 dagen voorafgaand aan een evenement de gemeente hiervan in kennis te gesteld. Deze activiteit wordt niet tot de representatieve bedrijfssituatie van deze inrichting gerekend.

Voor het aspect geluid is milieuzonering een belangrijk instrument in de ruimtelijke ordening. Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Dit ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit.

Bij een inrichting als deze is het bij de ruimtelijke ordening gebruikelijk ook uit te gaan van milieuzonering. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de VNG(Vereniging Nederlandse Gemeenten) publicatie Bedrijven en Milieuzonering (Publicatie). Door het bewaren van afstand tussen bedrijvigheid en de gevoelige bestemming is een hoge akoestische kwaliteit haalbaar. Niet altijd is een hoge akoestische kwaliteit mogelijk of gewenst. In een woonomgeving is er een andere akoestische kwaliteit nodig dan op een bedrijventerrein. Daarnaast is de bestaande planologische situatie sterk bepalend voor de omgevingskwaliteit. In een gemengde omgeving kan soms meer geluid geaccepteerd worden dan in een rustige omgeving.

Vanwege de ligging van de inrichting en de omliggende woningen ten opzichte van de Provinciale weg 375 wordt het omgevingsgeluid bij de dichtstbijzijnde omliggende woningen voornamelijk veroorzaakt door het wegverkeer over de provinciale weg N375. Uit de website: atlasleefleefomgeving.nl van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), 2017 blijkt dat het omgevingsgeluid bij de woning aan De Weidenweg 26 tussen de 51 en 55 dB bedraagt. Dit is dus het omgevingsgeluid voornamelijk veroorzaakt door het wegverkeer op de Provinciale weg 375 en zonder het geluid van de inrichting.

Geluidkaart atlasleefleefomgeving.nl



Volgens de genoemde publicatie geldt dat voor het aspect geluid voor 'Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' een richtafstand van 50 meter moet worden aangehouden en voor 'kantines' slechts een afstand van 10 meter tot een geluidgevoelige bestemming. Anders gezegd, op deze afstanden wordt volgens de publicatie voldaan doorgaans aan de grenswaarden van 50 dB(A) etmaalwaarde voldaan. De maatgevende woning aan De Weidenweg 26 ligt op veel grotere afstand dan de genoemde richtafstanden. De afstand bedraagt circa 150 meter tot het terras van de kantine.

Het omgevingsgeluid ligt significant hoger dan de geluidbijdrage van de inrichting. Het akoestisch woon- en leefklimaat bij deze woning wordt daarom uitsluitend bepaald door het omgevingsgeluid en zonder bijdrage van de inrichting. De geluidbelasting van de inrichting is daarmee niet relevant voor het akoestisch woon- en leefklimaat in de omgeving.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

10 juni 2022
De Geluidpraktijk

Ing. R. Laan



