

Aan de fractie VVD Westerveld

Datum	Ons kenmerk	Uw brief	Uw kenmerk
29 oktober 2019	253909	11 september 2019	

Onderwerp  
artikel 36 vragen inzake  
principe besluit camping Leggelderveld

Geachte fractie,

U heeft op 11 september 2019 in het kader van artikel 36 van het Reglement van Orde vragen gesteld over het principebesluit camping Leggelderveld. Hierbij gaan we in op de gestelde vragen.

Vragen:

**1. Is in de procedure getoetst aan uitsluitend de ruimtelijke kaders?**

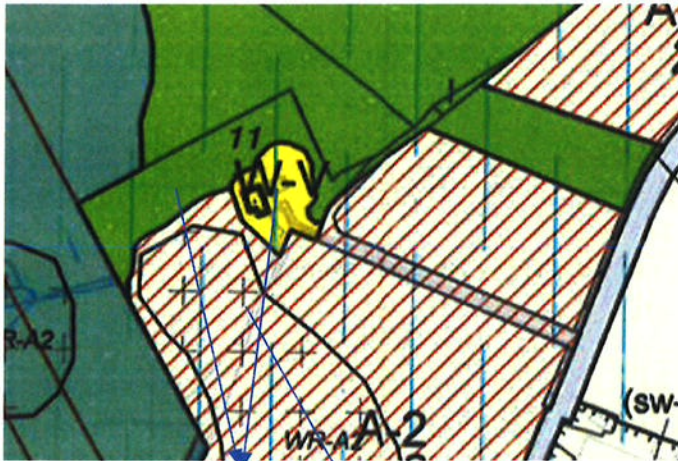
Een principeverzoek, welke in strijd is met het bestemmingsplan, wordt getoetst aan de ruimtelijk relevante kaders, in dit geval is het verzoek in kwestie getoetst aan o.a. uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied, de Structuurvisie, het provinciaal beleid en het recreatiebeleid. Los van deze beleidsmatige afweging is er met betrekking tot het betreffende perceel sprake van een voorgeschiedenis welke ook bij de afweging betrokken is.

**2. Op basis van welke argumentatie werkt het college niet mee aan dit verzoek?**

Het perceel had in het bestemmingsplan 'Buitengebieden gemeente Dwingeloo' (1993) een agrarische bedrijfsbestemming met een specifiek verkleind bouwblok met daarbij de aanduiding dat recreatie mogelijk was. In de regels was opgenomen dat er maximaal 25 mobiele kampeermiddelen binnen dat vlak mogelijk waren. Het kleine agrarische bouwblok en het vastleggen van kampeermiddelen had mede te maken met de ligging van het perceel tegen het natuurgebied Leggelderveld aan. Het perceel in kwestie was onderdeel van een beroepsprocedure rondom het bestemmingsplan 'Buitengebieden gemeente Dwingeloo' (1993). Natuurmonumenten was van mening dat gezien de ligging van het perceel ten opzichte van het natuurgebied het agrarisch bedrijf met de recreatie ingeperkt moest worden. Dit is als zodanig uitgevoerd en daarom heeft het perceel een kleiner, maar specifiek aangeduid, agrarisch bouwblok gekregen waarbij maximaal 25 kampeermiddelen waren toegestaan. De voormalige eigenaar heeft deze bedrijfsmatige activiteiten, zowel het agrarisch bedrijf als het kampeerterrein, beëindigd in 2010.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' in 2012 werd het perceel planologisch opgedeeld in verschillende bestemmingen, passend voor de gegeven situatie. De voormalige boerderij met een erfdeel werden bestemd als 'W-V (wonen in een voormalig boerderijpand), het bosgedeelte kreeg de bestemming 'Bos-1' en het onbebouwde deel agrarische grond kreeg de

bestemming 'Agrarisch-2'. Deze bestemmingen zijn niet aangevochten door de toenmalige eigenaar.



Bestemmingsplan 2012  
Bestemming "agrarische gronden-2"

Alle agrarische bestemmingen werden in 2014 door de Raad van State vernietigd. Daarmee is ook een gedeelte van het perceel (het weilandgedeelte van het perceel, wat de bestemming 'Agrarisch-2' had) buiten het bestemmingsplan Buitengebied 2012 komen te vallen. De bestemmingen 'W-V' en 'Bos-1' zijn onherroepelijk geworden. Een juridisch lastig vraagstuk is dan of en in hoeverre gebruik mag worden gemaakt van planrechten die soms al vele jaren geleden zijn vervallen. Dit geldt met name voor bestemmingsvlakken die in verschillende bestemmingen werden opgedeeld en onder een ander bestemmingsplan vallen. Het onbeperkt herleven van de oude bouw- en gebruiksmogelijkheden kan in deze gevallen tot ongewenste situaties leiden.

De initiatiefnemers zijn in september 2016 eigenaar geworden van de woonboerderij inclusief omliggend terrein. Het perceel stond destijds te koop als woonboerderij, de bestemmingen 'W-V' en 'Bos-1' waren toen al onherroepelijk. Bij de voorgenomen verkoop van de woonboerderij met bijbehorende gronden heeft de gemeente desgevraagd aan de verkopende makelaar planologische informatie verstrekt. Daarbij is aangegeven dat de herontwikkeling van de recreatieve bestemming op het perceel De Vorrelvenen 11 niet tot de mogelijkheden behoort. Dit werd door de makelaar in de verkoopbrochure vermeld. Hiermee staat vast dat de eigenaar op de hoogte was van de vigerende bestemmingen.

Bij de procedure (reparatie) van het bestemmingsplan 'Buitengebied, agrarische gronden' heeft het betreffende gedeelte van het weilandperceel wederom de bestemming 'Agrarisch-2' gekregen. Hierop meldde zich de huidige eigenaar, die van mening was dat er nog wel sprake was van een kampeerbedrijf en dat deze grond niet zomaar bestemd had mogen worden als agrarisch. Hij heeft een zienswijze ingediend met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan "agrarische gronden". Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 27 juni 2017 door de raad vastgesteld, waarin het betreffende gedeelte van het perceel de bestemming 'Agrarisch-2' heeft gekregen. Hierna is initiatiefnemer in beroep gegaan. Dit beroep tegen het bestemmingsplan Agrarische gronden is afzonderlijk behandeld door de Raad van State.

30 oktober 2019

3 / 4

Op 22 mei 2019 heeft de Raad van State het beroep van initiatiefnemer gegrond verklaard. Het bestemmingsplan “Agrarische gronden” werd voor het betreffende gedeelte vernietigd. Daardoor werd alleen voor het betreffende (weiland)gedeelte van het perceel het bestemmingsplan Buitengebied Dwingeloo uit 1993 weer van kracht. Een deel van dit weilandperceel had in dit bestemmingsplan een agrarisch bouwblok met een aanduiding “recreatie” met de mogelijkheid voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen. Dit is het gebied globaal aangeduid met paars. De bebouwing en omliggend erf had, zoals eerder genoemd, een woonbestemming en de groenstrook een bosbestemming, deze bestemmingen maakten geen deel uit van de vernietiging, dus deze bestemmingen golden en gelden nog steeds. Op 17 juli 2019 werd het gehele bestemmingsplan “Agrarische gronden” vernietigd door de Raad van State. Daarmee vielen we voor alle agrarische bestemmingen weer terug op oude bestemmingsplannen Buitengebied. Ter reparatie daarvan en om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen is in de zomer van 2019 het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2018 ter visie gelegd en is een nieuw bestemmingsplan Buitengebied 2019 in procedure genomen. Initiatiefnemer heeft op beide plannen gereageerd. Deze reacties worden in het kader van die betreffende procedures afgehandeld.



In april 2017 is een principeverzoek ingediend door de initiatiefnemer, met het verzoek om planologische medewerking te verlenen aan een kleinschalig vakantiepark bestaande uit tien recreatiewoningen. De tien recreatiewoningen zijn beoogd op het overige gedeelte van het weilandperceel met een agrarische bestemming, naast het campingterrein. Het toen ingediende principeverzoek was te summier om te kunnen beoordelen, waarop een verzoek tot aanvullingen is gedaan bij de initiatiefnemer. Daar is echter lange tijd geen gehoor aan gegeven. In februari 2019 heeft de initiatiefnemer het principeverzoek aangevuld.

In feite was en is nog steeds sprake van een woonbestemming met daarnaast een aangeduid vlak voor maximaal 25 kampeermiddelen, welke is ontstaan door de uitspraak van de Raad van State. Bij een beoordeling wordt een brede afweging gemaakt om te kunnen beoordelen of een afwijking van het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is (o.a. gemeentelijk-en provinciaal beleid, milieu, natuur, ecologie). Uit deze beleidsafweging kan worden geconcludeerd dat er beleidsmatig weinig grondslag is om medewerking te verlenen aan het initiatief (de afwegingsnotitie is bijgevoegd). Alles bij elkaar genomen hebben wij gemeend dit verzoek voor het grotere project in

30 oktober 2019

4 / 4

redelijkheid af te wijzen. Dit is initiatiefnemer meegedeeld en is vastgelegd in een brief. De vraag daarna was, wat hij dan wel mocht binnen het ontstane gebied waar nu 25 kampeermiddelen mogen staan. Deze vraag staat nog open. Wij zijn met de provincie aan het verkennen wat de opties zijn. De provincie is in beeld aangezien het perceel in het Natura 2000 gebied en binnen het NNN-netwerk. Provincie is hierin wat betreft beheer-en instandhoudingsdoelstellingen bevoegd gezag, mede in het kader van de Wet natuurbescherming.

Bijkomend punt was dat in de tussentijd op het terrein zonder benodigde omgevingsvergunning twee bouwwerken (chalet en blokhut) geplaatst zijn die aangeboden worden als recreatie-object. De handhaving hieromtrent is enige tijd opgeschort aangezien de beroepsprocedure nog liep en de beoordeling van het totale plan nog niet was gedaan. De omgevingsvergunning die van rechtswege (wegens overschrijding afhandelingstermijn) is verleend, is in het kader van bezwaar in heroverweging genomen. De bezwaarcommissie heeft geadviseerd een nieuw besluit op de aanvraag te nemen. Dit besluit is ten tijde van de beantwoording van deze artikel 36 vragen nog niet genomen.

Los van alles speelt, zoals bij u bekend, de stikstof-uitspraak. Het lijkt in deze momenteel onmogelijk om voor een dergelijke ontwikkeling (het bouwen van recreatieverblijven in een Natura 2000 gebied) een Wet natuurbeschermingsvergunning te verkrijgen mocht er al planologisch medewerking verleend worden aan een bepaalde ontwikkeling. Dit onderdeel zal een vervolg krijgen naarmate duidelijk wordt waar nog mogelijkheden worden gezien.

### **3. Kan het college bovenstaande vragen beantwoorden en daarmee helderheid verschaffen?**

Wij gaan er van uit dat wij met de beantwoording van bovenstaande vragen uw vragen hebben beantwoord en duidelijkheid hebben verschaft.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders

N.L.J.J. Dusink  
secretaris

H. Jager  
burgemeester

Bijlage:

- Afwegingsnotitie De Vorrelvenen 11 Dwingeloo

### **Voorgeschiedenis principeverzoek**

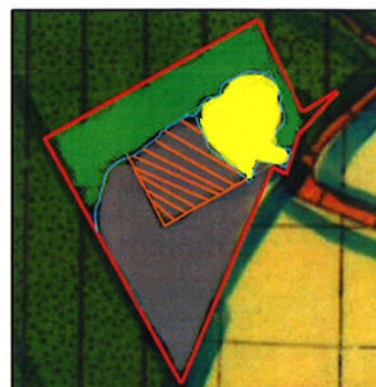
Op 4 april 2017 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend met het verzoek om medewerking te verlenen aan een kleinschalig vakantiepark, naast het wonen, bestaande uit een camping en tien recreatiewoningen. Op 6 juli 2017 heeft een gesprek plaatsgevonden met de initiatiefnemer op het gemeentehuis waarin is aangegeven dat het principeverzoek te summier is om een goede ruimtelijke beoordeling te kunnen maken. Op 11 december 2017 is in het kader van het ondertussen lopende handhavingsverzoek (illegaal aanwezige bebouwing) wederom om aanvullende informatie gevraagd, aangezien tot op dat moment het principeverzoek nog niet was aangevuld. Hierbij is een indieningstermijn van één jaar gegeven.

Op 1 februari 2019 heeft de initiatiefnemer het principeverzoek aangevuld. Gezien de diversiteit aan lopende zaken (o.a. handhaving en beroep op het bestemmingsplan) is in het portefeuillehouders overleg van 20 mei jl. besproken dat het principeverzoek niet inhoudelijk wordt beoordeeld zolang er geen uitspraak van de RvS is op het lopende beroep.

### **Planologisch verloop**

In 2012 is het perceel Vorrelvenen 11 te Dwingeloo in het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2012) planologisch opgedeeld in meerdere bestemmingsvlakken: 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' (geel), 'Bos' (groen) en 'Agrarisch – 2' (grijs). In 2014 zijn de agrarische bestemmingen vernietigd uit het bestemmingsplan door een uitspraak van de Raad van State. Hierdoor moest vanaf dat moment, voor slechts het agrarisch bestemde gedeelte van het perceel, worden teruggevallen op het bestemmingsplan 'Buitengebied Dwingeloo' (vastgesteld 1993). Een relatief klein gedeelte (oranje) had binnen dit oude bestemmingsplan de bestemming 'Bodemgebonden agrarische bedrijven' met de aanduiding 'recreatie'. Voorheen was er namelijk een klein agrarisch bedrijf gevestigd met daarbij een kleine camping 'kamperen bij de boer'.

In september 2016 heeft de initiatiefnemer de woonboerderij inclusief omliggend terrein aan Vorrelvenen 11 te Dwingeloo aangekocht. Toen gold dus al een woonbestemming en omliggende bosbestemming. Het gedeelte waar destijds de kamper bij de boer plaatsvond was deels opgegaan in bos en agrarisch. Dat was al voordat initiatiefnemer het aankocht. Zo is dat overigens ook vermeld in de verkoopbrochure en later zelfs nog in de koopakte. Hij heeft een woning gekocht, "geen recreatiebedrijf" of een woning met een camping.



Vanwege de vernietiging van agrarische gronden is voor het agrarische gebied een herstelbestemmingsplan in procedure gebracht. In juni 2017 in het bestemmingsplan 'Buitengebied, agrarische gronden' vastgesteld, waarin het gehele weiland wederom de bestemming 'agrarisch – 2' heeft gekregen en geen recreatieve bestemming c.q. aanduiding. In deze procedure heeft de initiatiefnemer zich gemeld en heeft een zienswijze ingediend en later beroep. Dit ging dus louter alleen om de agrarische bestemming rondom zijn woonperceel. Dat beroep is losgetrokken van het gehele beroepsprocedure en het beroep van initiatiefnemer is afzonderlijk behandeld. Zijn (grof gezegd) inzet was dat de gemeente onterecht een campingbestemming had omgezet in een agrarische bestemming. Hij wilde daar een jarenlange aanwezige camping (recreatiebedrijf) doorstarten.

De Raad van State heeft in die procedure alleen gekeken naar het bestemmingsplan agrarische gronden. Er is gekeken naar hoe het was in 1993 en hoe het nu bestemd is. De Raad van State kwam tot de conclusie dat de gemeente niet gekeken heeft naar de situatie ten tijde van de bestemmingsplanherziening van agrarische gronden. Toen had de initiatiefnemer er tenten staan, aldus ABRS. In de uitspraak van 23 mei 2019 is bepaald dat een deel van het voormalige agrarische bouwblok met kampeerterrein van max. 25 kampeermiddelen zoals dat in 1993 gold, overgenomen had moeten worden in het bestemmingsplan agrarische gronden (oranje). De woon- en bosbestemming waren al onherroepelijk en blijven derhalve in stand.

## **Plan**

Het voorliggende plan betreft het realiseren van een kleinschalig vakantiepark met 10 recreatiewoningen, naast het bestaande campinggedeelte op een gedeelte van het weiland. Het thema zal zijn 'rust en natuur'. De recreatiewoningen worden natuurlijk vormgegeven, worden geschikt voor 4 personen en hebben een maximale oppervlakte van 100m<sup>2</sup>. Het zijn permanente bouwwerken geen tijdelijke seizoen verblijven. Het terrein zal natuurlijk worden ingericht door nieuwe aanplant van struiken en bomen. De initiatiefnemer woont zelf in de woonboerderij op het perceel.

## **Argumentatie**

Normaliter wordt in een principeverzoek een brede ruimtelijke afweging gemaakt om te kunnen beoordelen of een afwijking van het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is (o.a. beleid, milieu, ecologie). De vraag ligt voor of een dergelijk plan past binnen de ruimtelijke beleidskaders. Een verregaande toets op het gebied van natuur, flora en fauna, Wet natuurbescherming is derhalve in dit stadium niet gedaan.

Het betreffende gebied ligt tegen het Natura 2000 gebied Dwingelderveld/Leggelderveld aan en maakt deel van het Natuurnetwerk. Derhalve moet gekeken worden of dit plan past binnen de beheer-en inrichtingsplannen van de provincie. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat hij in overleg wil (of wilde) met aangrenzende eigenaar Natuurmonumenten. Initiatiefnemer heeft hierover zelf niets overlegd. Hij heeft wel een reactie gehad van de provincie dat dit plan vooralsnog niet kan rekenen op instemming vanuit de provincie.

## **Structuurvisie gemeente Westerveld**

### ***Visie op recreatie***

Vanuit de Structuurvisie wordt gesteld dat de gemeente recreatie en toerisme als een belangrijke kans ziet om onze economie te versterken. In het door de gemeenteraad vastgestelde (25 september 2012) regiopromotieplan worden de kansen en ambities voor het recreatieve segment omschreven als 'differentiatie' en 'hoge kwaliteit'. Het huidige aanbod is te eenzijdig en veel van hetzelfde. Dit is wederom bevestigd in het onderzoek naar de verblijfsrecreatie, dat in opdracht van de provincie is uitgevoerd door bureau Ruimte en Vrijetijd in 2015. Het verblijfsrecreatieve aanbod is te weinig onderscheidend en sluit niet meer aan op de wensen van de huidige consument. De huidige consument heeft behoefte aan luxe, comfort en gemak.

### ***Vertaalslag naar het plan (i.o.m. beleidsmedewerker Recreatie, Toerisme en Economie) (+)***

Het plan is voorgelegd aan de beleidsmedewerker Recreatie, Toerisme en Economie. In de praktijk, mits er sprake is van goed ondernemerschap en goede marketing, blijken kleinschalige, onderscheidende recreatieverblijven die goed zijn afgestemd op de vraag van de klant (service/luxe niveau) het wel goed te doen. Dit plan richt zich op 10 recreatieverblijven (maximaal 4 pers) voor de natuurliefhebber. Het thematische (rust, natuur, stilte en ruimte voor jezelf) past wel bij hoe Drenthe zich wil profileren. Een concept moet vernieuwend zijn en goed aansluiten bij de markt vraag. Het onderscheidende komt niet voldoende naar voren. Er zijn meer parken die in of tegen de natuur aanliggen en het type huisje is niet uniek, het concept is weinig onderscheidend. Bij nieuwe ontwikkelingen moeten we op een aantal zaken scherp zijn. Het concept moet bedrijfsmatig exploitabel zijn en de verhuur moet uitsluitend gericht zijn op recreatie (geen langdurige verhuur).

### ***Visie op het gebied***

In de structuurvisie worden drie ontwikkelingsgebieden onderscheiden, waarbij het betreffende perceel is gelegen in het ontwikkelingsgebied 'Landbouw, natuur en recreatie'. Hoofduitgangspunt voor dit gebied is om de landbouw ontwikkelingsmogelijkheden te bieden in combinatie met de ontwikkeling van recreatie en natuur. Hierbij geldt dat bestaande functies en de verdere ontwikkeling daarvan, op de eerste plaats staan. Nieuwe functies kunnen worden toegestaan, mits de verdere ontwikkeling van bestaande functies niet wordt aangetast danwel dat deze wordt gecompenseerd. Hiertoe behoort ook het voorkomen van ongewenste versnippering.

### Vertaalslag naar het plan (+/-)

Het perceel is het niet gelegen in een gebied met hoge recreatieve potentie conform de structuurvisie. Gekeken met een bredere bril op het gebied, mede gelet op het voorkomen van ongewenste versnippering, zouden er andere locaties zijn waar het toevoegen van een recreatieve functie meer bijdraagt aan de lokale recreatieve positie.

Indien de recreatieve ontwikkeling bijdraagt aan de waarden van het natuurgebied, zou daarmee de keuze voor het toevoegen van recreatie op deze specifieke locatie kunnen worden gemotiveerd. Een recreatieve ontwikkeling als economische drager voor een natuurontwikkelingsproject kan bijdragen aan het versterken van het Natuurnetwerk, waarbij natuurontwikkeling als leimotief moet gelden en verblijfsrecreatie met een onderscheidende karakter slechts als economische drager. Het huidige plan ziet wel toe op een natuurlijk vakantierrein, maar de natuurontwikkeling (als leimotief) en de economische uitvoerbaarheid hiervan komen onvoldoende tot uiting. Bovendien heeft op dat gebied de provincie negatief gereageerd.

## **Bestemmingsplan Buitengebied**

### ***Beleid op recreatie bij woonfunctie***

Beleidsmatig worden recreatieve functies bij een woonbestemming alleen toegelaten in de vorm van een B&B in het hoofdgebouw of een recreatieappartement in een karakteristiek vrijstaand bijgebouw. Dit zijn recreatieve vormen die als passend bij regulier wonen wordt geacht, waarbij er sprake is en blijft van ondergeschiktheid aan het wonen.

### Vertaalslag naar het plan (+/-)

Eerder ingediende, van bovenstaand afwijkende, recreatieve initiatieven bij woonfuncties zijn afgewezen, aangezien hier geen beleid voor is. Indien medewerking wordt verleend aan dit initiatief is er feitelijk sprake van toevoeging van een recreatieve bestemming bij een woonfunctie, wat ongewenste precedent kan scheppen.

Voorliggend plan is echter niet geheel te vergelijken met een regulier woonobject, aangezien een kleinschalige camping door de uitspraak van de Raad van State wordt toegestaan. Gezien de geringe omvang en schaal van de toegestane camping, is er in de bestaande situatie nog sprake van ondergeschiktheid aan het wonen. Indien er medewerking wordt verleend aan het uitbreiden van het kampeerterrein met recreatiewoningen, zal de recreatieve functie niet meer ondergeschikt zijn aan het wonen en zou een eigenstandige bedrijfsfunctie ontstaan. Daarmee zou het gehele perceel opnieuw planologisch bekeken moeten worden en zou gekozen moeten worden voor een recreatieve bedrijfsbestemming.

### ***Beleid op nieuwvesting en uitbreiding van recreatie***

Beleidsmatig wordt er onderscheid gemaakt tussen kampeerterreinen ('Recreatie-1' of '-2') en bungalow-/huisjesterreinen ('R-3' of 'R-4'). In het bestemmingsplan zit een regeling om een agrarische bestemming te wijzigen naar ('R-1' of 'R-2') ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand kampeerterrein. Hierbij is R-1 gericht op de grotere kampeerterreinen met ruimte voor voorzieningen en is R-2 gericht op kleinschalig kamperen met weinig ruimte voor voorzieningen. Beide bestemmingen laten geen recreatiewoningen toe. Wel kent de R-2 bestemming een regeling om 1/3 deel van het kampeerterrein te wijzigen naar R-3, die wel recreatiewoningen toestaat. Deze regeling is alleen toe te passen bij kampeerterreinen groter dan 5 hectare.

### Vertaalslag naar het plan (-)

Het perceel heeft weliswaar geen recreatieve bestemming, maar de systematiek en gedachte achter het onderscheiden van recreatieve bestemmingen per vakantierrein en per gebied kan wel worden toegepast om een beleidsmatige argumentatie te maken. Gelet op de kleinschaligheid van het bestaande kampeerterrein (door uitspraak RvS) en de ligging in het natuurgebied, heeft het bestaande kampeerterrein de meeste overeenkomsten met de typologie van een R-2 terrein. Beleidsmatig kennen deze parken geen ruimte voor een (gedeeltelijke) uitbreiding c.q. wijziging naar recreatiewoningen.

Ook gezien de geringe omvang van het door de uitspraak van de Raad van State ontstane kampeerterrein voor max. 25 kampeermiddelen is er beleidsmatig weinig grond voor medewerking, aangezien andere bestaande vakantieparken deze mogelijkheid pas hebben bij terreinen groter dan 5 hectare.

### ***Provinciaal beleid***

Vanuit de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV) is het beleid voor zowel nieuwvesting als uitbreiding van verblijfsrecreatie vrij ruimhartig. Het uitgangspunt voor nieuwvesting en uitbreiding van een park is 'ja, mits', waarbij moet worden voldaan aan het vigerende provinciaal beleid en wettelijke normen. De regeling stelt als voorwaarde dat alleen kan worden voorzien in een ontwikkeling indien gemotiveerd wordt hoe permanente bewoning van de recreatieverblijven wordt voorkomen. Gezien de ligging van het perceel binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) zijn er vanuit de POV nadere voorwaarden van toepassingen voor ontwikkelingen binnen dit gebied. Nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten kunnen alleen als er sprake is van een groot maatschappelijk belang en er geen reële andere mogelijkheden zijn.

### ***Vertaalslag naar het plan (-)***

De provincie Drenthe heeft ambtelijk op 18 maart 2019 het provinciaal standpunt per e-mail gecommuniceerd naar de initiatiefnemer. Hierin wordt aangegeven dat het plan geen aansluiting vindt bij de voorwaarden vanuit de POV en dat er derhalve geen mogelijkheid is tot de ontwikkeling van een recreatieterrein. Dat de provincie maar ook Natuurmonumenten als aangrenzend eigenaar en beheerder van het omliggende natuurterrein het niet eens zijn met de voorgenomen planontwikkeling blijkt ook het de bezwaarschriften die zijn ingediend tegen de van rechtswege ontstane omgevingsvergunning voor de twee geplaatste chalets. Deze chalets zijn zonder vergunning geplaatst (en worden inmiddels als ong. een jaar verhuurd). De initiatiefnemer heeft hiervoor een tijdelijke omgevingsvergunning ingediend voor max. 10 jaar. Er is niet tijdig gereageerd/geweigerd dus is een van rechtswege vergunning ontstaan. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan maar een van rechtswege verleende vergunning ontstaat als het college niet tijdig (binnen 8 weken) een besluit neemt. Dat is helaas in deze situatie ontstaan. Om hiertegen op te komen, is door provincie en natuurmonumenten bezwaar ingediend. Er is nog geen advies ontvangen van de bezwaarcommissie.

### ***Vitale vakantieparken***

Het principeverzoek is voorgelegd aan de projectleider 'Vitale Vakantieparken' van de gemeente Westerveld.

### ***Vertaalslag naar het plan (-)***

De gemeente is aangesloten bij het project 'Vitale vakantieparken' met als doel om kwaliteitsverbetering van de recreatieparken te bereiken. Het huidige aantal recreatieparken van 64 in onze gemeente is al erg veel, waarvan er bij benadering 40% in het onderste segment verkeren. Dit zijn de parken die niet tot weinig recreatieve toekomst hebben. Gezien de grote opgave die voorligt om deze parken te verbeteren dan wel transformeren, ligt nieuwvesting van recreatieterreinen niet voor de hand. Aan eerdere initiatiefnemers (o.a. Hidden Lodges) is gemeld dat de gemeente als leidraad hanteert geen nieuwe percelen te veranderen naar recreatiebestemmingen.

### ***Toezeggingen***

Zowel vanuit het ambtelijk apparaat als vanuit het (voormalige) bestuur is gecommuniceerd met de initiatiefnemer.

### ***Vertaalslag naar het plan (+/-)***

De rode draad in de correspondentie is dat de gemeente (ambtelijk) richting de initiatiefnemer aangeeft dat er een concreet plan moet worden ingediend en dat er dan zal worden beoordeeld of het plan haalbaar is. Harde toezeggingen dat een vorm van recreatieve ontwikkeling daadwerkelijk mogelijk zou zijn is niet gevonden, maar een uitspraak dat recreatie op voorhand is uitgesloten is ook niet gedaan.



Tijdens de raadsvergadering van 27 juni 2017 heeft de initiatiefnemer zijn recreatieplan mondeling toegelicht. Dit in het kader van de behandeling van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, agrarische gronden'. Hierin had het betreffende perceel 'gewoon' de bestemming agrarisch (zonder recreatieve mogelijkheid). Uit het door de initiatiefnemer opgestelde verslag van de raadsvergadering blijkt dat er geen fractie op voorhand mondeling negatief reageerde tegenover recreatie op de locatie. Tijdens die behandeling had de raad kunnen besluiten het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Dit is niet gebeurd, wat betekent dat het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en dat gedeelte 'gewoon' agrarisch is bestemd. In dat opzicht kan hij daar geen enkele toezegging aan ontlenen, ook niet hoe in dat besluitvormingsproces gereageerd is door raadsleden. Raad besluit en hoe een raadslid persoonlijk er over denkt biedt voor hem geen concreet aanknopingspunt door te zeggen: zie je wel de raad was ook voor. Dat waren ze kennelijk niet want anders hadden ze het wel anders vastgesteld.

### **Conclusie**

De relevante beleidsmatige kaders zijn uiteengezet en vertaald naar het voorliggende plan. Per onderwerp is beoordeeld of het een grond voor medewerking vormt of juist een grond om medewerking te weigeren. Hierbij geldt de '+' als een goede grond voor medewerking, de '+/-' als een grond die op twee manieren kan worden gemotiveerd en de '-' als een duidelijke grond om geen medewerking te verlenen. Dit resulteert in de volgende conclusie:

- Medewerking: 1
- Neutraal: 3
- Geen medewerking: 3

