

Gemeente  
**Vries**



Bestemmingsplan Zeegse

Inhoud:

Toelichting

Bijlagen

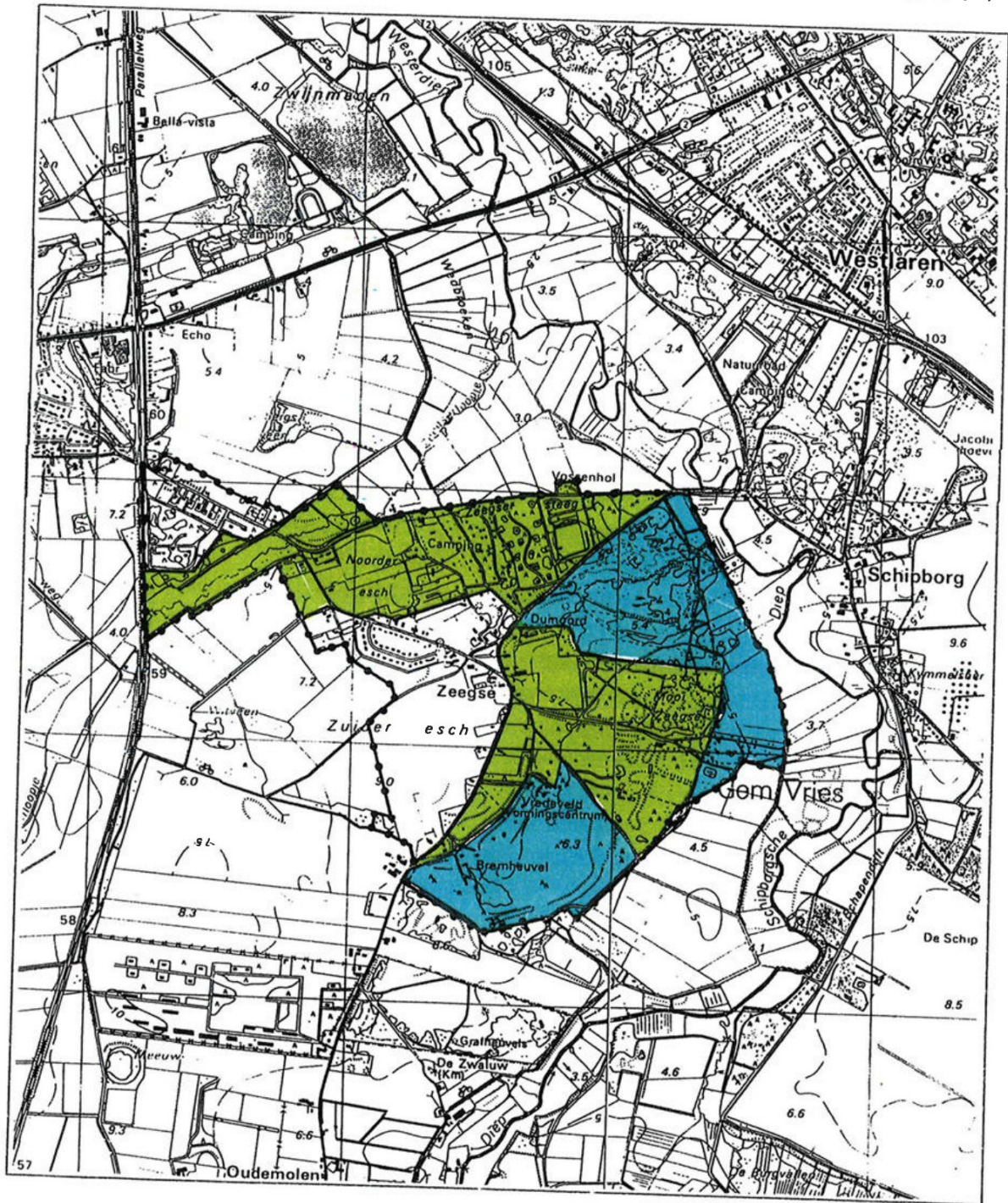
Voorschriften

Plankaart nr. 260.06.30.C01

Vries/Assen

8 maart 1996



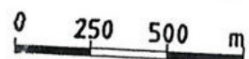


VERKLARING

- plangrens
- milieubeschermingsgebied II
- milieubeschermingsgebied III

Bron : Dienst water en milieuhygiene provincie Drenthe

**BügelHajema**  
adviseurs





## Uitgangspunten bestemmingsplan

### 4.1 Algemene uitgangspunten

Als algemeen uitgangspunt geldt dat, in overeenstemming met het rijks- en provinciaal beleid, wordt gestreefd naar behoud en zo mogelijk versterking van de aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van het gebied in en rond Zeegse. De functies recreatie en wonen zijn mogelijk voor zover dit past binnen deze centrale doelstelling.

Ten aanzien van de recreatie, waar thans sprake is van een overdruk, betekent dit dat wordt gestreefd naar een consolidatie en zo mogelijk naar een vermindering van de druk op dit gebied.

Voor de verblijfsrecreatieve voorzieningen in het plangebied zelf betekent een en ander in hoofdlijnen een consolidatie van de huidige situatie. Uitbreiding van de verblijfsrecreatieve functie zou duidelijk strijdig zijn met het bovengenoemde centrale uitgangspunt.

Sanering van verblijfsrecreatieve voorzieningen is, eventuele uitzonderingen daargelaten, om financiële redenen niet mogelijk.

Vermindering van de dagrecreatieve druk op het gebied zal vooral moeten plaatsvinden door het treffen van voldoende dagrecreatieve mogelijkheden elders, zoals nabij Assen en Groningen. Binnen het plangebied is vooral een oplossing van de parkeerproblematiek nodig.

### 4.2 Verblijfsrecreatie

#### 4.2.1 Kampeerterreinen

Voor het kampeerterein "Helios", het kampeerterein "Molenkamp" en het kampeerterein "Mooi Zeegse-Noord" wordt uitgegaan van de huidige, feitelijke begrenzingen ten zuiden van de Zeegsersteeg. Vergroting van deze terreinen zal niet worden toegestaan. In het verleden is in een enkel geval een weiland ten noorden van de Zeegsersteeg in gebruik geweest als trapveld gedurende een aantal weken in het hoogseizoen. Het behoud van de landschappelijke aantrekkelijkheid van het gebied ten noorden van de Zeegsersteeg wordt van zeer groot belang geacht. Daarom wordt de vigerende



agrarische bestemming van deze gronden, zoals toegekend in het bestemmingsplan buitengebied, niet gewijzigd.

Vanwege de landschappelijke en recreatieve betekenis van de Zeegsersteeg dient voorts langs de noordrand van deze terreinen de nodige aandacht te worden besteed aan een goede landschappelijke inpassing door het aanbrengen van een groenzone. Dit betekent dat een aantal kampeerplaatsen zal moeten worden opgeofferd.

Om te komen tot een evenwichtige exploitatie van het hotel Duinoord zijn plannen in voorbereiding voor uitbreiding van het aantal hotelkamers en de zalenaccommodatie. Hiervoor is een integraal plan noodzakelijk, dat als definitieve eindsituatie dient te worden beschouwd. In bijlage 1 is een aantal uitgangspunten hiervoor opgesteld. Voor zover mogelijk is dit gevisualiseerd op een bij de bijlage 1 toegevoegde kaart. Uitbreiding van parkeerruimte ten zuiden van het hotel kan worden gerealiseerd met toepassing van de artikel 11 WRO-procedure (wijzigingsbevoegdheid).

Deze parkeerruimte is met name bedoeld om het parkeren voor het personeel en de langdurige gasten achter het hotel mogelijk te maken. Het parkeerterrein kan overigens verlaagd en omringd met bosjes worden aangelegd.

Voor het kampeerterrein "Mooi Zeegse-Zuid" wordt gedeeltelijk uitgegaan van de huidige begrenzingen. De thans aanwezige 11 tenthuisjes in de oostelijke bosuitloper dienen evenwel te worden verplaatst naar het overige gedeelte van het kampeerterrein "Mooi Zeegse-Zuid" en naar het aansluitende gebied ten noorden hiervan. Deze bosuitloper krijgt de bestemming bos.

Ten aanzien van het aantal kampeermiddelen voor de beide kampeerterreinen "Mooi Zeegse-Noord" en "Mooi Zeegse-Zuid" wordt uitgegaan van een bevestiging van de huidige, feitelijke situatie. Dit betekent dat in het bestemmingsplan een aantal van 190 kampeermiddelen zal worden toegestaan. Ten opzichte van verleende vergunningen (275) betekent dit een zeer aanzienlijke capaciteitsverlaging.

De kampeermiddelen mogen alleen aanwezig zijn in het zomerseizoen.

Voor een kampeermiddel wordt uitgegaan van een oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup>. Bijgebouwen zullen niet worden toegestaan.

De lood§ waarin de tenthuisjes gedurende de winter worden opgeslagen is als zodanig bestemd.



## Bestemmingsbepalingen

### Artikel 3

#### Beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd

Als algemeen uitgangspunt voor het gemeentelijk beleid geldt dat, in overeenstemming met het rijks- en provinciaal beleid, wordt gestreefd naar het behoud en zo mogelijk naar de versterking van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied in en rond Zeegse. In verband hiermee dienen de gronden op kaart 4 van de toelichting aangeduid als "milieubeschermingsgebied III" beschermd te worden met het oog op het aspect bodemkwaliteit. Voorzover bedrijven zijn gelegen op gronden op kaart 4 van de toelichting aangeduid als "milieubeschermingsgebied II" is een functiewijziging in lawaaierige inrichtingen, zoals hondenkennels en recreatiebedrijven met het oog op de aspecten stilte en bodemkwaliteit niet toegestaan.

De functies recreatie en wonen zijn mogelijk voorzover dit past binnen het hierboven geformuleerde uitgangspunt.

Voor de recreatie en voor de verblijfsrecreatieve voorzieningen betekent dit dat wordt gestreefd naar een handhaving en zo mogelijk naar een vermindering van de druk op dit gebied.

Een en ander is als volgt uitgewerkt:

- a. het opofferen van een aantal kampeerplaatsen ten behoeve van het aanbrengen van een groenzone vanwege de landschappelijke en recreatieve betekenis van de Zeegsersteeg;
- b. het aantal kampeermiddelen voor de kampeerterreinen "Mooi Zeegse-Noord" en "Mooi Zeegse-Zuid" wordt overeenkomstig de feitelijke situatie beperkt tot 190;
- c. de kampeermiddelen mogen uitsluitend zijn geplaatst gedurende het zomerseizoen. Buiten dit seizoen dienen deze kampeermiddelen zonder meer gedemonteerd dan wel verplaatst te worden. Bijgebouwen zijn niet toegestaan;
- d. de 11 kampeermiddelen, geplaatst in het kwetsbare, oostelijk gelegen deel van het kampeerterrein "Mooi Zeegse-Zuid" worden verplaatst naar de minder kwetsbare gedeelten van dit kampeerterrein en naar het aansluitende gebied ten noorden ervan;



A

- e. de bestaande, op wettige wijze tot stand gekomen zomerhuizen hebben een geëigende bestemming gekregen en mogen permanent op het terrein aanwezig zijn.  
Het uitgangspunt dient te blijven dat de bewoners van de zomerhuizen hun hoofdverblijf elders hebben, met uitzondering van de zomerhuizen welke op de bij dit artikel behorende bijlage a als zodanig zijn aangegeven;
- f. in de als landhuizen bestemde gebouwen is permanente bewoning mogelijk;
- g. de aanleg van nieuwe wegen, alsmede het verharderen van zandwegen is niet in het plan toegestaan;
- h. voor de wijze waarop het hotel Duinoord kan worden uitgebreid dienen de Uitgangspunten, alsmede de daarbij behorende kaart, in acht te worden genomen, welke op de bij dit artikel behorende bijlage b als zodanig zijn aangegeven;
- i. alle bestemmingen -met uitzondering van de bestemming Agrarische doeleinden, waarvoor nadere regelen zijn gesteld- verzetten zich tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8, 2e lid van de Wet op de openluchtrecreatie, met dien verstande dat het gebruik als bedoeld in artikel 8, 2e lid onder a uitsluitend wordt toegestaan binnen een afstand van 200 m van de erven van agrarische bedrijven.

Verder wordt vrijstelling van het kampeerverbod alleen verleend indien:

- het een in bedrijf zijnd agrarisch bedrijf betreft;
- het agrarisch bedrijf is gelegen in zone 1 en 2 van het streekplan.

Indien het agrarisch bedrijf gelegen is in zone 3, zal per geval worden beoordeeld of vrijstelling, gelet op de natuurwaarden in de omgeving, toelaatbaar is. Hierbij zullen de richtlijnen van het recreatieschap worden betrokken.

