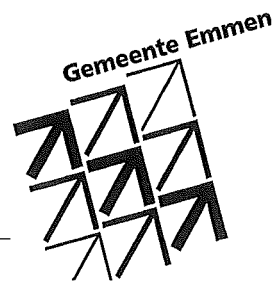


Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2011	RA11.0020	B	3	11/221



Onderwerp:

Bestemmingsplan Recreatieve ontwikkeling Amsterdamsche Veld

Portefeuillehouder: A.J. Sleeking

Dienst Beleid
Fysiek ruimtelijke ontwikkeling
F. de Jonge telefoon (0591) 685317

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De ingekomen zienswijzen nrs. 1, 2, 4, 5, 8 en 9 (deels) te delen;
3. De ingekomen zienswijzen nrs. 6,7,10 niet te delen;
4. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen;
5. Het ontwerpbestemmingsplan Recreatieve ontwikkeling Amsterdamsche Veld en verbeelding met nummer "NL.IMRO.0114.2010001-0002" en ondergrond "o_NL.IMRO.0114.2010001-0002.dwg" nav de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen aan te passen tot een vast te stellen bestemmingsplan;
6. Het bestemmingsplan "Recreatieve ontwikkeling Amsterdamsche Veld" en verbeelding met nummer "NL.IMRO.0114.2010001-0003" en bijbehorende ondergrond "ondergrond_emmen_2010_09.dxf" vast te stellen;
7. Geen exploitatieplan vast te stellen

Samenvatting

Het ter vaststelling voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de recreatieve ontwikkeling van het Amsterdamsche veld. Het bestemmingsplan "Recreatieve ontwikkeling Amsterdamsche veld" vormt het planologisch-juridisch kader om het gebied recreatief verder te kunnen ontwikkelen. Het plangebied voorziet o.a. in de ontwikkeling van het Wildlife Parkresort. De bestaande recreatieve activiteiten zoals de Fijnfabriek, de groepsaccommodaties en het Smalspoormuseum zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 februari 2010 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van de ter inzage legging zijn 10 zienswijzen ingekomen. De zienswijzen hebben aanpassingen tot gevolg. Daarnaast is er sprake van enkele ambtshalve wijziging.

Bijlagen:

Bestemmingsplan "Recreatieve ontwikkeling Amsterdamsche Veld" met de volgende losse bijlagen:

- A. Verbeelding: plankaart "Recreatieve ontwikkeling Amsterdamsche Veld", NL.IMRO.0114.2010001-0003 d.d. 19-11-2009
- B. Programma van Eisen Amsterdamsche Veld, Inventariserend karterend veldonderzoek RAAP PvE 685, november 2009
- C. Bijlage kaart bij onderzoek RAAP PvE 685
- D. Beoordeling geluidssituatie WildLife Parkresort te Amsterdamsche Veld, Noordelijk Akoestische Adviesbureau BV, kenmerk 3844/NAA/hw/fw/4, januari 2010
- E. Aanvulling op het rapport, Beoordeling geluidssituatie WildLife ParkResort Europe te Amsterdamsche Veld, Noordelijk Akoestische Adviesburo BV, 3844/ad/15816 d.d. 20/8/2010
- F. Inrichting- en beheerplan "Recreatieve ontwikkeling Amsterdamsche Veld", Bureau Park & Landschap i.s.m. Ecologisch Adviesbureau Bram Schenkeveld, november2009/januari 2010

Stukken ter inzage:

A. MilieuEffectRapport, Recreatieve ontwikkeling Amsterdamsche Veld Milieueffectrapport (11 maart 2009 nr. 71809.13543.00 RBOI)

- Bijlagen:
1. Verklaring van gehanteerde begrippen.
 2. Geraadpleegde literatuur.
 3. Gevoeligheidsanalyse grondwatermodel.
 4. Akoestisch onderzoek.
 5. Onderzoek luchtkwaliteit.
 6. Notitie maatregelen opkomsttijd brandweer.

B. Losse bijlagenrapporten MER:

- B1.** Hydrologisch onderzoek Amsterdamsche Veld en Integraal Waterbeheer Wildlife Parkresort (Bell Hullenaar, 2008)
- B2.** Waterkwaliteitsonderzoek WildLife ParkResort Emmen (Witteveen + Bos, 2008)
- B3.** Stikstofdepositie op het Bargerveen als gevolg van Wildlife Resort Amsterdamsche Veld (Arcadis, 2008)
- B4.** Ecologisch onderzoek Griendtsveenpark Emmen (Bureau Schenkeveld, 2004)
- B5.** Ecologisch vervolgonderzoek Griendtsveenpark Emmen (Bureau Schenkeveld, 2007)
- B6.** Aanvullend veldonderzoek naar het voorkomen van veldspitsmuis in het Griendtsveenpark te Emmen (Mertens, 2008)
- B7.** Verslechtering- en verstoringtoets watervogels Griendtsveenpark Emmen (Bureau Schenkeveld, 2008)
- B8. a.** Archeologisch vooronderzoek plangebied 1545 Amsterdamsche Veld (RAAP, 2007)
- B8. b.** Bijlage kaart rapport 1545 (RAAP 2007)
- B9.** Archeologisch vooronderzoek: een karterend veldonderzoek (RAAP, 2008)
- B10 a.** CO2-emissie van het Wildlife ParkResort (Jansen Milieuadvies, 2008)
- B10 b.** assessment incl. CO2 calculatie (Jansen Milieuadvies, 2008)
- C.** Griendtsveen Samenvatting MER Amsterdamsche Veld 10-03-2009” (10 maart 2009 nr. 71809.13543.00 RBOI)
- D.** Toetsingadvies commissiener d.d. 8 juni 2010 /rapportnr. 2033-81

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2011	RA11.0020	B 3	11/221

1. Aanleiding voor het voorstel

Griendtsveen Holding BV heeft het voornemen om in het gebied Amsterdamsche Veld een combinatie van recreatieprojecten te realiseren. Het voornemen omvat een Wildpark met verblijfsvoorzieningen, een golfbaan en voorzieningen voor paardensport. Om de voorgenomen recreatieve ontwikkeling te kunnen realiseren is het voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Het plangebied heeft een omvang van ca. 284 ha. Het plangebied onderscheid een aantal deelgebieden.

Het Wildlife Parkresort is een toeristisch verblijfspark met een op natuur en dieren gericht thema. Het park wordt tot een geheel eigen wereld ingericht met water, accidentaties en groen waarin de bebouwing organisch wordt ingevoegd. Dieren zijn de hoofdbewoners en verblijven in gebieden (biotopen) die zijn ingericht volgens hun natuurlijke leefwereld. Mensen zijn te gast voor enige dagen en verblijven in lodges en hotelaccommodaties. Het park bevat ook voorzieningen voor sportieve ontspanning, educatie en wellness. Ter veraangenaming van het verblijf zijn er ook shops en diverse horecavoorzieningen. De bestaande recreatieve voorzieningen in het Amsterdamsche veld zoals de Fijnfabriek, groepsaccommodaties en het Smalspoormuseum zijn ook in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.

De omvang van het project is dusdanig dat er een Milieueffectrapport (MER) is opgesteld. Voor het plangebied is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dat plan geeft aan de beeldkwaliteit en het ambitieniveau dat wordt nagestreefd en vormt het toetsingskader voor de gemeentelijke Welstandscommissie. Daarnaast is een inrichting- en beheerplan opgesteld. In dat plan is de ruimtelijke inrichting van het plangebied aangegeven. Ook de landschappelijke inpassing van het plangebied is hierin nadrukkelijk bepaald. Het Inrichting- en Beheerplan maakt integraal deel uit van het bestemmingsplan.

Met ingang van 24 februari 2010 heeft het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpplan zijn 10 zienswijzen ingediend. Als gevolg van de zienswijze dient het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld te worden. Tevens dient het bestemmingsplan ambtshalve aangepast te worden.

2. Argumentatie/beoogd effect

In september 2009 heeft uw raad de Structuurvisie 2020 “Veelzijdigheid troef” met bijbehorend uitvoeringsprogramma vastgesteld. Het Wildlife Parkresort is één van de genoemde projecten in het uitvoeringsprogramma. Het project draagt bij aan de doelstelling: werken, impuls ruimtelijke kwaliteit en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat, zoals verwoord in het uitvoeringsprogramma. Daarnaast draagt het plan bij aan de gewenste toeristische ontwikkeling van Emmen met name op het punt van de verblijfsrecreatie. De recreatieve ontwikkeling van het Amsterdamsche veld betekent een ruimtelijke transformatie van het gebied. Het gebied verandert van een in hoofdzaak agrarische naar een recreatieve en natuurlijke functie.

Bij deze ontwikkeling wordt gestreefd naar een hoge mate van duurzaamheid. Naast de grote aandacht voor flora en fauna, speelt bij het toepassen van materialen en systemen van duurzaamheid een grote rol. Op het gebied van energie en water wordt een hoge mate van zuinig- en hergebruik nagestreefd.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is het Milieueffectrapport “Recreatieve ontwikkeling Amsterdamsche veld” opgesteld. Dit betreft zowel een Plan- als Projectmer. Vanwege mogelijke significante gevolgen voor het Bargerveen is op basis van de Natuurbeschermingswet ook een passende beoordeling uitgevoerd.

Doel van het MER is dat milieuaspecten volwaardig worden meegenomen in de besluitvorming met het oog op de bevordering van een duurzame ontwikkeling. In het MER zijn de

milieueffecten van de reële alternatieven in beeld gebracht. Het MER vormt mede een onderlegger/ onderbouwing voor het bestemmingsplan waarin wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling op een verantwoorde wijze rekening houdt met belangen van natuur, landschap en omwonenden.

Op 8 juni 2010 heeft de commissie MER het toetsingsadvies op het MER uitgebracht. De Cie MER is van oordeel dat in het MER de essentiële informatie voor de besluitvorming aanwezig is. In het MER zijn een aantal alternatieven onderzocht. Het gaat om twee basis alternatieven (A en B) met enkele inrichtingsvarianten, het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA) en het voorkeursalternatief (VKA). Op basis van het VKA en enkele MMA aspecten is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Aspecten welke niet in een bestemmingsplan geregeld kunnen worden zijn geregeld in het Inrichting- en Beheerplan of in de anterieure overeenkomst met Griendtsveen. Zo is de beëindiging van de varkenshouderij aan de Noordersloot 33 vertaald naar het bestemmingsplan door de bestemming van dit perceel te wijzigen in bedrijfsmatige activiteiten tot ten hoogste categorie 2 (bedrijven met een zeer geringe invloed op de omgeving). Zo ook, gebaseerd op de kaders van het MMA, is de landschappelijke inrichting van de randen in de westelijke deelgebieden beschreven in het Inrichting- en Beheerplan. Dit Inrichting- en Beheerplan maakt integraal deel uit van het bestemmingsplan en is tevens onderdeel van de anterieure overeenkomst welke wij met de initiatiefnemer zijn aangegaan. En zo zijn de maatregelen in verband met de verlaging van de maximale snelheid van 80 km/uur naar 60 km/uur op de Noordersloot ook vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Naar aanleiding van de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn in het nu ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan enkele veranderingen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De gevolgen van deze verandering hebben wij beoordeeld op de gevolgen voor de omgeving.

Tevens zijn ambtshalve wijzigingen aangebracht ter verbetering van enkele omissies.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Op 26 juni 2008 heeft uw raad de richtlijnen voor het MER vastgesteld. Op 23 april 2009 heeft uw raad het MER aanvaard en de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan vastgesteld. In september 2009 heeft uw raad de Structuurvisie Emmen 2020 Veelzijdigheid troef vastgesteld. In januari 2011 hebben wij een verkeersbesluit (60 km/h) voor de Noordersloot en het aangrenzende gebied genomen.

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Diverse partijen zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan betrokken o.a.: het waterschap Velt en Vecht, de provincie Drenthe en interne afdelingen van de gemeente. Ook heeft overleg plaatsgevonden met de erkende overlegpartners: Buurtvereniging De Peel, Dorpsraad Erica, Vereniging van belangenorganisaties Klazienaveen, Plaatselijk Belang Barger-Oosterveen, Dorpsbelangen Weiteveen, Plaatselijk Belang Nieuw-Amsterdam/Veenoord, Vereniging Dorpsbelangen Schoonebeek. Ook is de Buurtvereniging “De Kommerhoek” op informele wijze geïnformeerd over de voortgang van deze ontwikkeling en is overleg gevoerd en gaande met Staatsbosbeheer in relatie tot de uitwerking op het Bargerveen.

Op 22 februari 2010 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden waarbij belangstellenden informatie konden inwinnen en een reactie konden geven op het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijzen heeft op 24 augustus 2010 een bijeenkomst met de bewoners omgeving Noordersloot plaatsgevonden.

5. Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend door:

	Naam	Adres
1.	xxxxxxx	xxxxxxxxx
2.	xxxxxxx	xxxxxxxxx
3.	xxxxxxx	xxxxxxxxx
4.	xxxxxxx	xxxxxxxxx
5.	xxxxxxx	xxxxxxxxx
6.	xxxxxxx	xxxxxxxxx

7.	xxxxxx	xxxxxxxx
8.	xxxxxx	xxxxxxxx
9.	xxxxxx	xxxxxxxx
10.	xxxxxx	xxxxxxxx

Ontvankelijkheid:

Het ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan heeft met ingang van 24 februari 2010 gedurende 6 weken, in casu tot 7 april 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. Deze terinzagelegging heeft op de voorgeschreven wijze plaatsgevonden. Een schriftelijke zienswijze is ontvankelijk als deze vóór 7 april 2010 is ontvangen dan wel ter post is verzonden waarbij de datum van het poststempel bepalend is. De schriftelijke zienswijzen zijn tijdig ontvangen dan wel per post verzonden. Deze ingebrachte zienswijzen zijn dus ontvankelijk.

Inhoud:

De zienswijzen laten zich als volgt samenvatten, gevolgd door commentaar. Het nummer in cursief verwijst naar degene(n) die op dit punt een zienswijze heeft ingediend.

1. Vrees waardedaling grond en aantasting privacy, horizon vervuiling,
2. Schaduwhinder door dichte groene omlijsting
3. Vrees voor geluidsoverlast (verkeerstoename en vanuit de inrichting)
4. Geluid van evenementen kan de komst van de kraanvogel in het Bargerveen belemmeren
5. Onduidelijkheid begrip, ligging en aantal evenementen, vrees voor geluidsoverlast evenementen
6. Alternatieve locatie evenemententerrein, A37
7. Onduidelijkheid bezoekersaantallen en aantal parkeerplaatsen, afzien van evenemententerrein
8. Vrees voor verkeershinder op Noordersloot
9. Verzoek tot instelling 60 km/h en gescheiden fietstroken op Noordersloot
10. Vrees aantasting gezondheid
11. Niet eens met keuze ingang van het Wildlife park
12. Verbod op gebruik bestrijdingsmiddelen golfbaan
13. Vrees voor toename muggen en dazen
14. Vrees voor belemmering agrarische bedrijfsvoering
15. Verzoek om vervangende gronden
16. Geen huilende wolven in park
17. Omvang gebied te beperkt voor wolven, lynxen
18. Instemming met het beheer- en inrichtingsplan
19. Er moet rekening gehouden worden toekomstige grondwaterstanden
20. Agrarisch bedrijf moet in kader van Wvg worden beoordeeld, (aantasting rechtszekerheid)
21. Toename recreatiedruk Bargerveen, monitoring in strijd met voorzorgprincipe
22. Compenserende maatregelen moeten plaatsvinden op gronden Griendtsveen

Ad 1 (waardedaling, privacy, horizon vervuiling; 1,2,5,8)

Niet ontkend kan worden dat door de ontwikkeling van het plangebied het aanzien van het gebied sterk zal veranderen. Inherent aan een dergelijke verandering is dat de belevingswaarde van de omgeving en gevoelens van privacy en woongenot een verandering zullen ondergaan. Dit effect treedt op bij vrijwel elke ontwikkeling. De gemeente maakt daarom een afweging tussen het grotere algemeen belang van de ontwikkeling zelf en de belangen van de omwonenden. Er bestaat niet zoiets als een recht op behoud van een vrij uitzicht.

Het belang van de recreatieve ontwikkeling van het Amsterdamsche veld weegt in dit geval zwaarder dan de mogelijke aantasting van genoemde waarden en gevoelens van de omwonenden. Dit neemt niet weg dat de gemeente zich inzet om mogelijke hinder voor omwonenden zo beperkt mogelijk te houden.

In welke mate genoemde effecten voor een ieder afzonderlijk gelden is in zijn algemeenheid niet te beantwoorden. De door de omwonenden geschetste effecten zijn niet uit te sluiten maar zijn

onvermijdelijk verbonden met het in ontwikkeling brengen van het gebied. In het maatschappelijke verkeer zal een ieder binnen de grenzen van redelijkheid en billijkheid daarvan de gevolgen moeten aanvaarden. Slechts indien deze grenzen worden overschreden kan afhankelijk van de individuele omstandigheden van het geval sprake zijn van een tegemoetkoming in de schade.

Voor zover de mogelijke nadelige individuele gevolgen niet gerekend kunnen worden tot het algemeen aanvaard maatschappelijk risico, kennen Burgemeester en Wethouders aan een belanghebbende, op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen tegemoetkoming in de schade toe. In dit verband wordt volstaan met een verwijzing naar de mogelijkheden in het kader van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening. Artikel 6.2 van deze wet bevat een forfaitair maatschappelijke risico van 2%.

Ad 2 (*schaduwhinder; 1,8*)

De gemeente hecht veel waarde aan de landschappelijke inpassing van het plangebied. Door de voorgenomen recreatieve ontwikkeling is sprake van een transitie van het agrarisch landschap. Het aanzien en de beleving van het landschap zal dan ook een verandering ondergaan. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een Milieueffectrapport (MER) opgesteld. In de richtlijnen voor het opstellen van het MER - zoals deze door uw raad zijn vastgesteld - is nadrukkelijk opgenomen dat het aspect cultuurhistorie en landschap veel aandacht vraagt. In het MER zijn dan ook twee basis varianten met vijf verschillen inrichtingsvarianten beschreven. De planologische vertaling hiervan heeft plaatsgevonden via het Inrichting- en beheersplan, dat integraal deel uitmaakt van het bestemmingsplan.

Een essentiële eis voor de inrichting van het Wildlife Parkresort is dat er voor bezoekers een geheel eigen, op zich zelfstaande “wereld” wordt gecreëerd die losstaat van de omgeving. De bezoeker moeten terecht komen in een hun onbekende wereld met wilde dieren en daarbij passende zo natuurlijk mogelijke biotopen. Dit betekent dat het WildLife Parkresort volledig moet zijn afgeschermd van de omgeving met een dichte randbeplanting. De landschappelijke inpassing van deze “groene doos” wordt in sterke mate bepaald door de inrichting van de andere delen van het plan zoals de westrand en de kanaalzone. In het ontwerpbestemmingsplan had het zgn. *overgangsgebied* de bestemming “Recreatie- R1” met een wijzigingsbevoegdheid in de bestemming “Recreatie – R2”. Gezien de uitgangspunten van het MER is daarom bij de landschappelijke inpassing aan de Noordersloot uitgegaan van een dichte *groene omlijsting van* het plangebied.

Mede naar aanleiding van opmerkingen c.q. vragen over het overgangsgebied hebben wij gekozen voor een aanpassing van het gebied langs de Noordersloot. In het nu voorliggende bestemmingsplan heeft het zgn. *overgangsgebied* definitief de bestemming “Recreatie-2” gekregen. Vanwege deze wijziging is de landschappelijke inpassing aan de Noordersloot ter hoogte van de woningen aan de noordzijde aangepast. Aan de directe zuidzijde van de Noordersloot is nu gekozen voor een transparantere beplanting (zie 2.3.1. Inrichting- en Beheerplan). Bewoners kijken dus niet meer uit op een dichte groene muur. Deze gewenste dichte groene randbeplanting van het Wildlife Parkresort is nu 380 meter naar binnen verschoven. Hiermee is ook de aanduiding “ontsluiting toegestaan” ter plekke van het “Overgangsgebied” vervallen. Het bestemmingsplan, de verbeelding en het inrichting- en beheersplan zijn hierop aangepast. Aan deze zienswijze is dus tegemoet gekomen. Zie ook ad 1 en ad 5.

Ad 3 (*geluidoverlast; 1,2,5,8,9*)

Door de komst van het Wildlife Parkresort zal de verkeersintensiteit op o.a. de Noordersloot toenemen. Dit betekent dat de geluidsbelasting op de gevels van de woningen ook zal toenemen. Echter voor de beoordeling van deze bestaande woningen bestaat vanuit de Wet geluidhinder geen wettelijk verplicht toetsingskader. Om de mate van hinder bij deze woningen te bepalen is, in aanvulling op het Milieueffectrapport, door het Noordelijk Akoestische Adviesbureau BV,

akoestisch onderzoek uitgevoerd (NAA, januari 2010, kenmerk 3844/NAA/hw/fw/4). Mede naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is het akoestisch rapport aangevuld. In het akoestisch onderzoek is gekeken naar het wegverkeergeluid, het geluid afkomstig van alle activiteiten binnen het plangebied, dus inclusief evenementen, en het geluid tijdens de realisatiefase van het plangebied. Daarnaast is ook de indirecte hinder beoordeeld. Hierbij is uitgegaan van het zgn. “worstcase scenario”. Dit houdt in dat is gekeken naar de maximale geluidsproductie. De geluidactiviteiten zijn hierbij gepositioneerd op de voor de omgeving meest ongunstige locatie.

Verkeerlawaaai

De rekenwijze van verkeersgeluid dient plaats te vinden overeenkomstig het “reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006”. In tabel 11 van het akoestisch rapport is aangegeven wat de geluidssituatie vanwege de verkeerssituatie is in 2020. Hierbij is gekeken wat de invloed is van de recreatieve ontwikkeling ten opzichte van de autonome ontwikkeling. Uit deze tabel blijkt dat op de Noordersloot een toename van de hoeveelheid geluid is voorzien van 2,3 dB. Bij deze berekening is uitgegaan van een rijsnelheid van max. 80 km/u.

Mede vanwege opmerkingen van de Cie MER inzake verkeersveiligheid hebben wij besloten de rijsnelheid op de Noordersloot terug te brengen tot 60 km/u. Het terugbrengen van de snelheid heeft een gunstig effect op de hoeveel geluid. Door het terugdringen van de rijsnelheid van 80 km/u tot 60 km/u neemt de geluidsbelasting af met 1.8 dB (zie tabel 1 “Aanvulling op het rapport, Beoordeling geluidssituatie WildLife ParkResort Europe te Amsterdamsche Veld, 3844/ad/15816 d.d. 20/8/2010). Er resulteert dan een toename van $(2,3 - 1,8) + 0.5$ dB. Deze toename is dusdanig gering dat dit voor het menselijk gehoor niet waarneembaar is. Dit betekent dat ondanks de toename van het verkeer er ten opzichte van de autonome ontwikkeling er slechts een zeer geringe toename is van het verkeerlawaaai op de Noordersloot. Er wordt dus geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Inrichting

De rekenwijze van geluid vanuit de inrichting dient plaats te vinden op basis van de “Handleiding meten en rekenen industriellawaai” van 2004. In het akoestisch onderzoek is de representatieve bedrijfssituatie (RBS) doorgerekend. Uit het onderzoek blijkt dat deze activiteiten een geluidsbelasting veroorzaken van 37 dB(A). Deze waarde ligt onder de richtwaarde van 40 dB(A) voor het landelijk gebied.

Tijdens grote evenementen worden de streefwaarden van 40 dB(A) overschreden tot maximaal 48 dB(A), maar wordt ruim voldaan aan de etmaalgrenswaarde van 70 dB(A). Gezien de beperking van maximaal 3 evenementen per jaar passend bij de bestemming en het karakter van de omgeving zoals golftoernooien, countryfairs en paardensport, en de geringe mate van overschrijding van de streefwaarden achten wij dit aanvaardbaar.

Indirecte hinder

De rekenwijze van indirect hinder dient plaats te vinden overeenkomstig het “reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006”. In het akoestisch onderzoek is ook gekeken naar het aspect indirecte hinder. Door het verlagen van de snelheid van 80 naar 60 km/h mag verwacht worden dat het binnenniveau van 35 dB(A) niet wordt overschreden. Bij het aspect indirecte hinder is er dan ook geen sprake van onaanvaardbare hinder voor bewoners aan de Noordersloot.

Zoals onder ad.2 aangegeven is voor het overgangsgebied definitief de bestemming Recreatie-2 gegeven. De aanduiding zone “ontsluiting toegestaan” is beperkt tot de bestemming Recreatie-1. Hierdoor zal de toegang van het Wildlife Park op een grotere afstand tot de dichtst bijgelegen woning komen te liggen dan waarmee in de berekening van de indirecte hinder rekening is gehouden. Gezien de mate van de overschrijding van de streefwaarden en omdat wij het aantal evenementen in het bestemmingsplan hebben beperkt tot maximaal 3 per jaar vinden wij deze overschrijding aanvaardbaar. Zie ook ad 3, 5, 8 en 9.

Voorts merken wij op dat voor de inrichting een omgevingsvergunning noodzakelijk is. In deze vergunning zullen wij de maximale geluidsnormen voor de inrichting en evenementen vastleggen. Zoals uit de aanvulling op het akoestisch onderzoek blijkt zijn alle geluidswaarden vergunbaar. Bij overschrijding van de vergunde geluidsnormen zullen wij handhavend optreden.

Ad 4 (*komst kraanvogel; 9*)

Ten behoeve van het bestemmingsplan is naast het MER een passende beoordeling uitgevoerd. Hierbij is beoordeeld of het bestemmingsplan (negatieve) significante gevolgen heeft voor de instandhoudingdoelstellingen van het Natura 2000 gebied "Bargerveen". De kraanvogel behoort niet tot instandhoudingdoelstellingen van het Bargerveen. De passende beoordeling concludeert dat er geen (negatieve) significante gevolgen zijn te verwachten voor de instandhoudingdoelstellingen.

Ad 5 en 6 (*evenementen; 2,5,8*)

Het is nimmer de bedoeling geweest om bv muziekevenementen mogelijk te maken. Dat deze indruk toch is ontstaan betreuren wij. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan zijn muziekevenementen niet toegestaan. De vrees voor evenementen die vergelijkbaar zijn met bv. Lowlands e.d. is dan ook ongegrond. Alléén evenementen die een rechtstreek verband hebben met het bestemmingsplan, zijn toegestaan. De doeleindenomschrijving is hierbij bepalend. Bij het begrip *evenement* moet in dit bestemmingsplan dan ook gedacht worden aan het houden van een golftoernooi en het houden van een paardensportevenement zoals een concours hippique of een country fair. Dergelijke evenementen zijn alléén toegestaan binnen de bestemming R2. Een alternatieve locatie is dan ook niet aan de orde.

In het kader van het MER is onderzoek gedaan naar de mogelijk gevolgen voor de omgeving van het houden van evenementen. Het MER gaat uit van maximaal 8 kleine (totaal 20.000 bezoekers) en 4 grote (totaal 120.000 bezoekers) evenementen. Het merendeel van deze activiteiten zal gehouden worden in het zomerhalfjaar. In de periode van mei t/m oktober vallen gemiddeld 26 weekeinden. Bij het in de MER gehanteerde maximale aantal van 12 (8 + 4) evenementen betekent dit dat er om het andere weekend een halfjaar lang grote bezoekers aantallen in het gebied verwacht kunnen worden, inclusief de verkeersdrukte die dit met zich brengt in een groot gebied. Dit legt naar ons oordeel een te grote verkeersdruk op de omgeving. Mede gezien de zienswijzen hebben wij hebben dan ook in overleg met de initiatiefnemer het aantal evenementen beperkt tot maximaal 3 evenementen, waarvan één grote en twee kleine per jaar. Het totaal aantal verwachte bezoekers vanwege de evenementen is ten opzichte van de maximale invulling van het MER hiermee meer dan gehalveerd. Het Mer gaat uit van 140.000 bezoekers aan evenementen.

Met de beperking van het aantal evenementen worden de volgende aantallen bezoekers aan evenementen en WildLife Park worden verwacht:

Klein evenement	5000 x 2 =	10.000
Groot evenement	40.000 x 1 =	<u>40.000</u>
Totaal evenementen		50.000

Bezoekersaantallen WildLife Resort	<u>390.000</u>
Totaal	440.000 bezoekers

Het aantal evenementen hebben wij in de planregels van het bestemmingsplan vastgelegd. Wellicht ten overvloede hebben wij in de planregels eveneens opgenomen dat muziekevenementen niet zijn toegestaan. Hier kan dan ook geen misverstand (meer) over bestaan. Aan artikel 7.4 is toegevoegd lid e dat bepaald dat in de periode van 1 maart tot 31 oktober, 3 evenementen mogen worden gehouden. In lid f is opgenomen dat muziekevenementen niet zijn toegestaan. Ook is aangegeven dat het bestemmingsplan zich niet verzet tegen het houden van een country fair en tijdelijke parkeren tbv evenementen. Aan deze zienswijze is dus (deels) tegemoet gekomen.

Ad 7 (bezoekersaantallen, parkeren; 2,5,9)

Bij de planvorming is er rekening gehouden met de te verwachten bezoekersaantallen. Er is buiten het plangebied voldoende ruimte om, ook bij evenementen, alle parkeerdruk te kunnen opvangen.

In het MER is globaal beoordeeld of de verwachte bezoekersaantallen plausibel zijn. Er wordt gesteld dat de gepresenteerde bezoekersaantallen en de hierop gebaseerde verkeersbewegingen in overeenstemming zijn met de opzet van de evenementen. Bij het houden van evenementen kunnen de gronden ten oosten van het plangebied worden gebruikt als tijdelijke parkeerplaatsen. Deze gronden zijn namelijk eigendom van Griendtsveen. De kavel direct ten oosten van het WildLife park en ook grenzend aan de Noordersloot zal in algemene zin worden benut als hooiland (voedsel voor de dieren in het park), maar kan tijdens evenementen ook gebruikt worden voor het parkeren. Gezien de grote onderlinge afstand zullen de bezoekers met pendelbusjes naar en van het evenemententerrein worden vervoerd. Hier is ruimte voor ca. 5000 auto's. Indien noodzakelijk bestaat de mogelijkheid om ook de hiernaast gelegen kavel te benutten voor tijdelijk parkeren.

Zie ook ad 5 en 6.

Ad 8 en 9 (verkeerhinder, verkeersveiligheid; 1,2, 5,8)

De aspecten verkeershinder en -veiligheid zijn in het milieueffectrapport uitgebreid onderzocht. De Cie MER spreekt de verwachting uit dat er geen grote wijzigingen in de verkeersveiligheidssituatie optreden. De Cie vraagt wel aandacht voor de snelheid op de wegen. De combinatie van rijsnelheid en toename van verkeer zou kunnen leiden tot een verkeersveiligheidsprobleem.

De gemeente kent een grote waarde aan verbetering van de verkeersveiligheid. Zo zijn in alle kernen 30 km/h zones aangelegd. Ook is voor diverse wegen in het buitengebied de snelheid teruggebracht tot 60 km/h. Mede gezien de opmerkingen van de Cie MER nemen wij voor de Noordersloot een verkeersbesluit waarbij de snelheid op de Noordersloot beperkt wordt tot 60 km/h. De Noordersloot is onderdeel van een groter gebied dat wordt begrensd door grofweg de Noordersloot aan de zuidzijde, de Pannekoekendijk aan de westzijde, de verl. Vaart zz/ Ensingwijk zz/ Veenhoeksweg aan de noordzijde en de Dordsedijk aan de oostzijde. Maatregelen op de Noordersloot zullen hun effecten hebben op de verkeersbewegingen in dit gebied. Daarom is de maatregel op de Noordersloot integraal onderdeel van maatregelen in het gehele gebied.

De uitkomst van een verkenning naar de gewenste samenhangende maatregelen is dat in het gehele gebied een 60 km regiem moet worden ingevoerd. Ons verkeersbesluit betreft dan ook dit gehele gebied en in het gehele gebied worden de daarbij passende snelheidsbeperkende maatregelen aan de wegen getroffen. De maatregelen op de Noordersloot bestaan uit het plaatsen van toegangspoorten, het aanbrengen van snelheidsremmende verkeersplateaus en het aan weerszijden van de weg aanbrengen van belijning op ca 1 meter uit de zijkant van de weg zgn. suggestiestroken. Nadat het WildLife Park is geopend zullen wij beoordelen of deze maatregelen voldoende zijn of dat aanvullende maatregelen nodig zijn.

De verkeersveiligheid is met deze maatregel voldoende gewaarborgd. Overigens zal door de aanwezigheid van verkeer voor bezoek aan het WildLife Park de snelheid van het overige verkeer op de Noordersloot eveneens geremd worden. Aan deze zienswijze is dan ook (deels) tegemoet gekomen. De aanleg van gescheiden fietsstroken achten wij niet noodzakelijk.

Ad 10 (aantasting gezondheid; 5)

Niet duidelijk is gemaakt waar deze vrees concreet uit bestaat. Uit de onderzoeken blijkt dat het plan voldoet aan alle wettelijke normen. De vrees wordt dan ook niet gedeeld.

Ad 11 (*ingang WildLife Park; 1*)

Het plangebied onderscheid een aantal verschillende activiteiten. De al bestaande activiteiten zoals de groepsaccommodaties Green Meets, de Fijnfabriek en het Smalspoormuseum. Het Wildlife Parkresort en de golfbaan zijn nieuwe activiteiten. De groepsaccommodaties en de Fijnfabriek worden ontsloten via de Peelstraat en het voormalig waterschapweggetje. Aan dit weggetje is de bouw van het golfclubhuis met parkeervoorzieningen tbv golfactiviteiten mogelijk. De aan te leggen golfbaan wordt ontsloten via dit weggetje. Het Smalspoormuseum is en blijft ontsloten via de Griendtsveenstraat. In de planvorming is de ontsluiting van het Wildlife Parkresort gesitueerd op de Noordersloot. De verkeersstromen van de verschillende activiteiten zijn dus gescheiden en gespreid. Gezien de verwachte herkomst van de verkeersstromen is de ontsluiting van het Wildlife Parkresort via de Noordersloot de meest logische. In het MER is uitgebreid onderzoek verricht naar de ontsluiting en de technische infrastructuur. In de akoestische onderzoeken is gekeken naar de gevolgen van de ontsluiting op de Noordersloot voor de omgeving. Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen sprake is van onaanvaardbare hinder voor de omgeving. Zie ook ad 2.

Ad 12 (*bestrijdingsmiddelen; 2*)

Alle bestrijdingsmiddelen die worden gebruikt zullen aan de wettelijke eisen moeten voldoen. Dit betekent dat zij niet milieubelastend mogen zijn. Het al dan niet gebruiken van bestrijdingsmiddelen is echter geen ruimtelijke ordeningsaspect, maar een aspect van uitvoering en beheer.

Ad 13 (*toename muggen en dazen; 2*)

Muggen en dazen komen in het plangebied en directe omgeving van nature voor. Muggen en dazen komen vooral tot ontwikkeling in zgn. plas – drasgebieden waar sprake is van ondiep en stilstaand water. Bij de ontwikkeling van het plangebied is de mogelijke toename van het muggen en dazen onderkend. De inrichting- en beheersmaatregelen zijn hierop afgestemd. In het plangebied is geen sprake van de aanleg van plas- drasgebieden of van moerasgebieden. Ook is er geen sprake van stilstaand water. Het watersysteem zal dusdanig worden aangelegd en beheerd dat er sprake is van permanente stroming van het water in het plangebied. Door middel van het peilregime zal de vorming van plas – draszones worden voorkomen. Het water in het plangebied zal naar verwachting ook voldoende natuurlijke vijanden bevatten. De vrees voor toename van het aantal muggen en dazen wordt dan ook niet gedeeld.

Ad 14 en 15 (*vervangende landbouwgrond; 4*)

Deze gronden zijn eigendom van Griendtsveen en worden aan de betreffende agrariër verpacht. Voortzetting en beëindiging van pacht zijn voor behouden aan verpachter en pachter. De gemeente is geen partij in deze overeenkomst. Het verzoek om vervangende gronden dient door genoemde partijen tot een oplossing te worden gebracht.

Ad 16 (*huilende wolven; 2*)

In het akoestisch rapport (NAA, januari 2010, kenmerk 3844/NAA/hw/fw/4) is ook gekeken naar de gevolgen voor het houden van wolven in Wildlife Parkresort. Hieruit blijkt dat, indien de afstand tussen de wolven en de dichtstbijzijnde woning minimaal 160 meter bedraagt voldaan kan worden aan de geluidsnormen. Of er al dan niet wolven en van welk ras worden gehouden is geen aspect waarop het bestemmingsplan toeziet.

Uit het rapport blijkt dat het houden van wolven mogelijk en vergunbaar is. Om op voorhand mogelijk geluidsoverlast door wolven te voorkomen hebben wij aan het artikel 6.4 lid i toegevoegd dat het houden van wolven binnen 160 meter van een woning buiten het plangebied niet is toegestaan. Aan deze zienswijze zijn wij dus tegemoet gekomen.

Ad 17 (*dierenwelzijn; 9*)

Dierwelzijn is ruimtelijk niet relevant en is dus geen aspect waarop de Wet ruimtelijke ordening toeziet.

Ad 18 (Beheer- en inrichtingplan; 6)

De instemming hebben wij voor kennisgeving aangenomen.

Ad 19 (grond- en oppervlakte water; 6)

In het kader van het milieueffectrapport is uitgebreid onderzoek gedaan naar de mogelijke gevolgen voor het grond- en oppervlaktewater. De mogelijke gevolgen voor het Natura 2000 gebied Bargerveen zijn dan ook nadrukkelijk onderzocht. De conclusie is dat grondwateronttrekking geen negatieve gevolgen heeft voor het Bargerveen. De Cie MER onderschrijft deze conclusie. Het beheersplan voor het Bargerveen is nog volop in ontwikkeling. Er zijn geen formele besluiten genomen over de toekomstige grondwaterstanden. In de rekenmodellen kan hier dan ook geen rekening mee worden gehouden.

Uit de in het plangebied aanwezige Griendtsveenplas werd tot voor enige jaren gietwater onttrokken. De Waterleiding Mij Drenthe (WMD) heeft aangegeven dat de gietwaterinname mogelijk weer wordt hervat waarbij door WMD is aangegeven dat de gietwaterbehoefte van de tuinbouw een maximale hoeveelheid van 300.000 m³ bedraagt. Voor het winnen van diep grondwater ten behoeve van gietwater voor de glastuinbouw is een nieuwe vergunning noodzakelijk. Deze vergunning zal worden aangevraagd door WMD/Gietwater BV. Daarnaast is voor een eventuele onttrekking van oppervlakte water ten behoeve van de watersystemen in het plangebied een vergunning nodig van het waterschap. De watertoets is hierop aangepast.

In het MER (hydrologisch onderzoek) is onderzocht wat de maximale mogelijke grondwatersuppletie is zonder dat verdrogingschade in de omgeving optreedt. Daarbij is gebleken dat suppletie (tot 600.000 m³) vanuit diep grondwater een optie is. De totale suppletie kan dus zowel voorzien in de gietwaterbehoefte van de tuinbouw (300.000 m³) als een eventuele waterbehoefte van Griendtsveen in extreem droge periodes.

Ad 20 (aantasting rechtszekerheid; 7)

Bij de planvorming is terdege rekening gehouden met de mogelijke gevolgen op de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven in de omgeving. Ook het agrarisch bedrijf aan de Berkenlaan is beoordeeld. Wij verwijzen hierbij naar pagina 155 van het MER. Daarnaast merken wij op dat het dichtbijgelegen geurgevoelig object bepalend is voor de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf. Aangezien in de directe nabijheid van het bedrijf woningen van derden zijn gelegen, die dicht bij het bedrijf zijn gelegen dan het plangebied, vormen deze woningen de beperkende factor voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf. Er is dan ook geen sprake van aantasting van de rechtszekerheid. Deze zienswijzen worden dan ook niet gedeeld.

Ad 21 (verstoring, recreatiedruk Bargerveen; 10)

Ten behoeve van het bestemmingsplan is eveneens een passende beoordeling uitgevoerd. Hierbij is beoordeeld of het bestemmingsplan (negatieve) significante gevolgen heeft voor de instandhoudingdoelstellingen van het Natura 2000 gebied "Bargerveen". Dit onderzoek is door een ter zake deskundig bedrijf opgesteld. Niet aannemelijk is gemaakt dat het onderzoek onjuist is dan wel uitgaat van onjuiste gegevens.

Hoofdstuk 6 van het MER gaat in op de leemten in kennis en evaluatie. In dit hoofdstuk is ook gewezen op mogelijke gevolgen van extra bezoeken van recreanten aan het Bargerveen. Het zou dan gaan om mogelijke maximaal 39.000 bezoekers extra per jaar. Het concept van het Wildlife Parkresort is er juist op gericht de bezoekers te binden aan het park. De verwachting is dan ook dat de extra bezoekers aan het Bargerveen veel lager liggen dan de geschatte 39.000 bezoekers.

Wij willen opmerken dat het Bargerveen onderdeel uitmaakt van het "Internationaal natuurpark Bourtanger Moor-Bargerveen". In het natuurgebied zijn dan ook diverse wandel- en fietspaden aangelegd. Staatsbosbeheer nodigt door de aanleg van wandel- en fietspaden uit tot het bezoek

aan het gebied. De toeristische druk op het gebied zal ook zonder de aanwezigheid van het Wildlife Parkresort toenemen. Als terreinbeheerder kan Staatsbosbeheer de bezoekersaantallen zelf reguleren door bv in bepaalde tijden van het jaar bezoekers te weren of wandelroutes af te sluiten.

De ontwikkelaar heeft zich verplicht om samen met de gemeente op basis van met Staatsbosbeheer te maken afspraken, een plan voor monitoring van recreatiedruk/verstoring door recreanten te ontwikkelen. Zodat beoordeeld kan worden of het ontmoedigen van verblijfsrecreanten van bezoek aan het Bargerveen noodzakelijk is en in hoeverre dit effect heeft en Staatsbosbeheer naar aanleiding daarvan kan beoordelen of afsluiting van één of meerdere routes gedurende een bepaalde periode (broedseizoen) noodzakelijk is.

Ad 22 (*compenserende maatregelen; 10*)

De strekking van deze opmerking is ons niet duidelijk. De opmerking gaat uit van de voorveronderstelling dat er compenserende maatregelen genomen moeten worden voor het natuurgebied Bargerveen. Niet aannemelijk is gemaakt waarom er sprake zou moeten zijn van compenserende maatregelen en waar deze dan uit zouden moeten bestaan.

Ambtshalve wijziging:

Nadere bestudering van het digitale ontwerpbestemmingsplan heeft enkele omissies aan het licht gebracht die in voorliggende vast te stellen bestemmingsplan zijn hersteld. Ook zijn redactionele aanpassingen doorgevoerd als gevolg van nieuwe wetgeving. Het betreft de invoering van de WABO met daarbij behorende uitvoeringsbesluiten (omgevingsvergunning) en de Crisis- en herstelwet.

Het betreft de volgende aanpassingen van de verbeelding en de regels:

1. Binnen de enkelbestemming “Overig – Waarde Archeologie” O –WA (ter hoogte van de zuidkant van de bestaande zandwinplaats) heeft een smalle strook op basis van archeologisch onderzoek geen bescherming en heeft daarom de bestemming “Recreatie -1” gekregen.
2. Op het *niervormig* gebiedje met de bestemming “Overig – Waarde Archeologie” stond een bouwhoogte van 15 meter aangegeven. Hier mag echter niet gebouwd worden.
3. Van de strook langs het Dommerskanaal met bestemming “Overig – Waarde Archeologie, O-WA’ gelegen in verlengde van de strook met bestemming “Groen” is de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming “Recreatie -1” veranderd in de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming “Groen”.
4. Het toekomstig Wildlife Parkresort wordt geheel omzoomd door een brede boomgroep die langs de Noordersloot een breedte heeft van 25 meter en overigens 10 meter breed is. In deze omzoming geldt de specifieke bouwaanduiding “sba-1”, op grond waarvan geen gebouwen mogen worden opgericht behoudens dienstwoningen en toegangsvoorzieningen. Abusievelijk zijn in deze zone andere specifieke bouwaanduidingen terecht gekomen die wel gebouwen toestaan. Hierdoor ontstaat onduidelijkheid. De specifieke bouwaanduidingen anders dan “sba-1” zijn verwijderd.
5. Aanpassing van de grens tussen de bestemming “Recreatie-3” en “Recreatie-1” is nabij de groepsaccommodaties enigszins, in voornamelijk oostelijke richting, opgeschoven om de bouw van de dienstwoning bij de groepsaccommodaties ruimtelijk beter in te passen.
6. In de bestemming Recreatie-3 is de functieaanduiding “Bedrijfswoning” weggefallen. Deze aanduiding is alsnog op de verbeelding aangegeven.
7. Aanpassing van het bouwblok binnen de bestemming “Recreatie-2”. De grens van het bouwblok komt te liggen aansluitend aan de oostzijde van de grens van de dubbelbestemming “Leiding-Gas”. Gelijk met deze aanpassing is ook de grens van de specifieke bouwaanduiding “sba-12” verlegd naar oostzijde van de dubbelbestemming “Leiding-Gas”.
8. De “aanduiding 1” en de “aanduiding 2” behorende bij de dubbelbestemming “Leiding-Gas” zijn alsnog digitaal gelinkt aan de verbeelding.
9. Aan de wijzigingsbevoegdheid om de agrarische bestemming te kunnen wijzigen in R2 is de voorwaarde toegevoegd dat de wijziging deel moet uitmaken van de bestaande

bestemming R2 en niet in een zelfstandig bestemming R2 mag worden uitgevoerd. Aan artikel 3.3 lid 1 is hiertoe een extra voorwaarde toegevoegd.

10. De bouwhoogte van de bedrijfswoningen in de bestemming Recreatie-2 is verhoogd van 6 naar 8 meter. Deze wijziging is noodzakelijk om de in het beeldkwaliteitplan voorgeschreven dominantie van de kap mogelijk te maken zonder dat dit ten koste gaat van technische eisen van het bouwbesluit of de indelingsmogelijkheden van de woning
11. In 2010 is de waterdoelstelling van het Waterschap vastgesteld. In overleg met het waterschap is de watertoets hierop aangepast.
12. Aanpassing van de redactie van de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming "Bedrijf" te kunnen wijziging in wonen.
13. Aanpassing op grond van de WABO, het begrip omgevingsvergunning is integraal doorgevoerd.

6. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

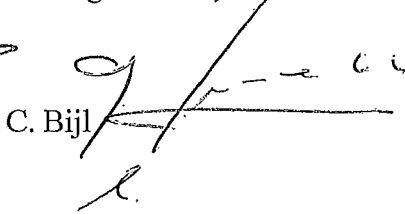
Met Griendtsveen Holding bv hebben wij een anterieure overeenkomst gesloten. De financiële aspecten van de voorgestane ontwikkeling zijn hierin volledig toegerekend aan Griendtsveen. In deze overeenkomst zijn ook nadere afspraken gemaakt over aspecten die betrekking op uitvoering- en beheersaspecten van het plan die via het bestemmingsplan niet zijn te regelen. Ook de verkeerskundige aanpassingen van de Noordersloot en het monitoren van eventuele verstoring van het Bargerveen maken deel uit van deze overeenkomst. Vanwege de ligging en het aantal bezoekers zijn aanvullende afspraken gemaakt over de brandveiligheid en bereikbaarheid voor veiligheidsdiensten. Ook deze afspraken maken deel uit van de overeenkomst met Griendtsveen. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is daarmee geborgd.

Een conceptbesluit is bijgevoegd.

Emmen, 8 februari 2011.

Burgemeester en wethouders van Emmen,
de secretaris, de burgemeester,


A.J. Mewe


C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2011	RA11.0020	B	3	11/221

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 februari 2011, nummer: 11/221;

overwegende dat;

- conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 24 februari 2010 gedurende zes weken, in casu tot 7 april 2010 voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan “Recreatieve ontwikkeling Amsterdamsche veld”;
- tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingebracht door:

	Naam	Adres
1.	xxxxxx	xxxxxxxxxx
2.	xxxxxx	xxxxxxxxxx
3.	xxxxxx	xxxxxxxxxx
4.	xxxxxx	xxxxxxxxxx
5.	xxxxxx	xxxxxxxxxx
6.	xxxxxx	xxxxxxxxxx
7.	xxxxxx	xxxxxxxxxx
8.	xxxxxx	xxxxxxxxxx
9.	xxxxxx	xxxxxxxxxx
10.	xxxxxx	xxxxxxxxxx

- de ingekomen zienswijze zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn;
- de zienswijze het aanpassen van het bestemmingsplan tot gevolg heeft op de volgende punten:
 - I. het overgangsgebied heeft bestemming “Recreatie-2” heeft gekregen
 - II. de aanpassing van de landschappelijke inpassing: aan de directe zuidzijde van de Noordersloot is gekozen voor een transparante beplanting, de dichte beplanting is 380 meter naar binnen geschoven;
 - III. De zone “ontsluiting toegestaan” beperkt is tot de bestemming “Recreatie-1”;
 - IV. Het aantal evenementen beperkt is tot 3 en deze alleen mogen plaatsvinden in de periode van 1 maart tot 31 oktober en nadrukkelijk is aangegeven dat muziekevenementen niet zijn toegestaan;
 - V. Het houden van wolven binnen een afstand van 160 meter van een woning niet is toegestaan

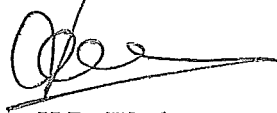
- de volgende ambtshalve wijzingen zijn aangebracht:
 - I. Binnen de enkelbestemming “Overig – Waarde Archeologie” O –WA (ter hoogte van de zuidkant van de bestaande zandwinplaats) behoeft een smalle strook op basis van archeologisch onderzoek geen bescherming en heeft daarom de bestemming “Recreatie -1” gekregen.
 - II. Op het *niervormig* gebiedje met de bestemming “Overig – Waarde Archeologie” was stond een bouwhoogte van 15 meter aangegeven. Hier mag echter niet gebouwd worden.
 - III. Van de strook langs het Dommerskanaal met bestemming “Overig – Waarde Archeologie, O-WA’ gelegen in verlengde van de strook met bestemming “Groen” is de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming “Recreatie -1” veranderd in de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming “Groen”.
 - IV. Het toekomstig Wildlife Parkresort wordt geheel omzoomd door een brede boomgroep die langs de Noordersloot een breedte heeft van 25 meter en overigens 10 meter breed is. In deze omzoming geldt de specifieke bouwaanduiding “sba-1”, op grond waarvan geen gebouwen mogen worden opgericht behoudens dienstwoningen en toegangsvoorzieningen. Abusievelijk zijn in deze zone andere specifieke bouwaanduidingen terecht gekomen die wel gebouwen toestaan. Hierdoor ontstaat een ongewenste onduidelijkheid. De specifieke bouwaanduidingen anders dan “sba-1” zijn verwijderd.
 - V. Aanpassing van de grens tussen de bestemming “Recreatie-3” en “Recreatie-1” is nabij de groepsaccommodaties enigszins; in voornamelijk oostelijke richting, opgeschoven om de bouw van de dienstwoning bij de groepsaccommodaties ruimtelijk beter in te passen.
 - VI. In de bestemming Recreatie-3 is de functieaanduiding “Bedrijfswoning” weggefallen. Deze aanduiding is alsnog op de verbeelding aangegeven
 - VII. Aanpassing van het bouwblok binnen de bestemming “Recreatie-2”. De grens van het bouwblok komt te liggen aansluitend aan de oostzijde van de grens van de dubbelbestemming “Leiding-Gas”. Gelijk met deze aanpassing is ook de grens van de specifieke bouwaanduiding “sba-12” verlegd naar oostzijde van de dubbelbestemming “Leiding-Gas”.
 - VIII. De “aanduiding 1” en de “aanduiding 2” behorende bij de dubbelbestemming “Leiding-Gas” zijn alsnog digitaal gelinkt aan de verbeelding.
 - IX. Aan de wijzigingsbevoegdheid om de agrarische bestemming te kunnen wijzigen in R2 is de voorwaarde toegevoegd dat de wijziging deel moet uitmaken van de bestaande bestemming R2 en niet in een zelfstandig bestemming R2 mag worden uitgevoerd. Aan artikel 3.3 lid 1 is hiertoe een extra voorwaarde toegevoegd.
 - X. De bouwhoogte van de bedrijfswoningen in de bestemming Recreatie-2 is verhoogd van 6 naar 8 meter. Deze wijziging is noodzakelijk om de in het beeldkwaliteitplan voorgescreven dominantie van de kap mogelijk te maken zonder dat dit ten koste gaat van technische eisen van het bouwbesluit of de indelingsmogelijkheden van de woning
 - XI. In 2010 is de waterdoelstelling van het Waterschap vastgesteld. In overleg met het waterschap is de watertoets hierop aangepast.
 - XII. Aanpassing van de redactie van de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming “Bedrijf” te kunnen wijzigen in wonen.
 - XIII. Aanpassing op grond van de WABO, het begrip omgevingsvergunning is integraal doorgevoerd.
- aanvullend wordt door het college van Burgemeester en wethouders vastgesteld het "Verkeersbesluit instellen 60 km regime Noordersloot e.o.", o.a. inhoudende:
 - a. de verkeersnelheid wordt vastgesteld op 60 km/h
 - b. het plaatsen van toegangspoorten
 - c. de aanleg van verkeersplateaus
 - d. de aanleg van fietssuggestiestroken

besluit:

1. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De ingekomen zienswijzen nrs. 1, 2, 4, 5, 8, en 9 te delen;
3. De overige zienswijzen niet te delen;
4. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen;
5. Het ontwerpbestemmingsplan Recreatieve ontwikkeling Amsterdamsche Veld en verbeelding met nummer "NL.IMRO.0114.2010001-0002" en ondergrond "o_NL.IMRO.0114.2010001-0002.dwg" nav de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen aan te passen tot een vast te stellen bestemmingsplan;
6. Het bestemmingsplan "Recreatieve ontwikkeling Amsterdamsche Veld" en verbeelding met nummer "NL.IMRO.0114.2010001-0003" en bijbehorende ondergrond "ondergrond_emmen_2010_09.dxf" vast te stellen;
7. Geen exploitatieplan vast te stellen.

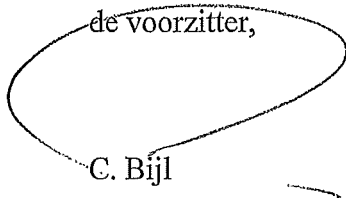
Vastgesteld in de openbare vergadering van 31 maart 2011.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



C. Bijl