

Bijlage 2 - Reactienota zienswijzen m.b.t. Ontwerpbestemmingsplan "Recreatiepark d'Olde Kamp te Ansen"

Zienswijze 1

Samenvatting:

1. Indiener zienswijze geeft aan bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling van een recreatiepark met 125 recreatiewoningen op de overgang van het kleinschalige esdorpenlandschap rondom Ansen naar de karakteristieke openheid van de Anserhooilanden. De grootschalige uitbreiding vindt men niet passen in het karakteristieke esdorpenlandschap en bij het kleinschalige dorp Ansen.
2. Indiener zienswijze mist de motivering waarom deze grootschalige uitbreiding in het kleinschalige esdorpenlandschap en bij het kleine dorp Ansen zou passen. Het beleidsplan Recreatie en Toerisme waarnaar verwezen wordt, is een sectoraal plan waarin nog geen integrale afweging is gemaakt over waar uitbreiding van recreatiebedrijven landschappelijk mogelijk is.
3. Indiener zienswijze is van mening dat de toevoeging van 125 recreatiewoningen niet past in het Ontwikkelingsperspectief Natuurlijke Recreatie. Alhoewel de uitbreidingsrichting overeenkomt met de richting die in het ontwikkelingsperspectief is aangegeven betreft het hier niet een beperkte uitbreiding. Indiener zienswijze beoordeelt de uitbreiding met 125 recreatiewoningen als een grootschalige uitbreiding.
4. Indiener zienswijze merkt op dat het betrekken van Natuurmonumenten bij het opstellen van het beplantings- en inrichtingsplan rijkelijk laat is nu er reeds een inrichtingsplan is ontwikkeld. Niet begrepen wordt het vermeldde in de tekst dat het landschapsontwerp plaats heeft gevonden met inachtneming van de kaders gesteld door het project Natuurlijke Recreatie. Verder wordt opgemerkt dat de voorgestelde inrichting van het terrein niet op de plankaart noch in de voorschriften is vastgelegd. Uitvoering hiervan is daarom niet goed geborgd.

Beantwoording:

1. Het gebied waarin de uitbreiding van het recreatiepark gaat plaatsvinden heeft de bestemming agrarisch gebied. Door de ontwikkeling van een recreatiepark toe te staan wijzigt het gebruik van de betreffende gronden. Invulling gebeurt op zorgvuldige wijze. Het terrein krijgt een lage bebouwingsdichtheid waardoor er kwalitatief en kwantitatief aandacht besteed kan worden aan natuur en landschap.
2. De belangenafweging om al dan niet een uitbreiding van het recreatiepark toe te staan is gebaseerd op een aantal aspecten. Eén van deze aspecten is het recreatiebeleid dat is vastgelegd in het TROP 2004 en het beleidsplan Recreatie en Toerisme. Uitgangspunt hierin is bestaande recreatiebedrijven in kwantitatieve en kwalitatieve zin te laten uitbreiden. Een ander aspect is de uitbreidingsrichting die is opgenomen in het ontwikkelingsperspectief Natuurlijke Recreatie. Met inachtneming hiervan is vervolgens een belangenafweging gemaakt waarbij alle relevante ruimtelijke aspecten (o.a. ligging, landschap, bereikbaarheid) zijn meegewogen. Dit heeft erin geresulteerd dat uitbreiding van het recreatiepark als passend wordt beschouwd.
3. Het ontwikkelingsperspectief Natuurlijke Recreatie is een onafhankelijk adviesrapport. In het perspectief zijn de kritische ondergrenzen van de sectoren voor het voortbestaan van de recreatiesector en de natuur gerespecteerd. De winst is gezocht in overlap tussen elkaars maximale wensbeeld. Dit heeft geresulteerd in zes ontwikkelingskansen die het ontwikkelingsperspectief vormen. In deze kansen zijn geen maximale aantallen genoemd voor wat betreft uitbreiding van verblijfsrecreatieve bedrijven met recreatiewoningen. Wel is gesteld dat in het esdorpenlandschap bij Ansen en Ruinen landschapsversterking erg belangrijk is. Met het inrichtingsplan is hiermee al rekening gehouden; bij de verdere uitwerking zal dit nog nader vorm krijgen. Met betrekking tot grootschaligheid/kleinschaligheid wordt opgemerkt dat in de structuurvisie is vastgelegd dat de landschappelijke

randvoorwaarden bepalend zijn. Het gaat daarbij niet zozeer om de omvang van een initiatief maar om de te verwachten effecten op de omgevingskwaliteit. De diverse onderzoeken die hiernaar zijn uitgevoerd hebben tot een positief oordeel geleid hetgeen vervolgens heeft geresulteerd in een ontwerpbestemmingsplan.

4. Het bestemmingsplan geeft de bestemmingen weer waarbinnen het plan gerealiseerd wordt. Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin zijn diverse afspraken gemaakt, ook over de uitvoering van het inrichtingsplan. Deze is als bijlage bij de overeenkomst gevoegd en maakt hier onlosmakelijk deel van uit. Op deze wijze is de uitvoering geborgd. De nadere uitwerking van het inrichtingsplan zal in samenwerking met Natuurmonumenten/Landschapsbeheer plaatsvinden. Definitieve uitwerkingen van het inrichtingsplan en bouwplannen vinden plaats als er zekerheid bestaat over het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Samenvatting:

1. De ingediende inspraakreactie moet tevens als zienswijze worden beschouwd en wordt met de volgende punten aangevuld. Indiener zienswijze geeft aan dat het plan in strijd is met de structuurvisie zoals deze recent is vastgesteld. De structuurvisie geeft aan dat er ruimte is voor ontwikkeling zolang de kleinschaligheid van De Wolden niet wordt geschaad. Recreatie is passend in De Wolden, maar op kleine schaal. Medewerking aan een grootschalig recreatiepark met 125 recreatiewoningen in een dorpskern met nog geen 100 huizen betekent verloochening van de participatie van eigen burgers.
2. Binnen een straal van 5 km rond Ansen zijn reeds 4 bungalowparken aanwezig. Daarnaast zijn er 3 nieuwe plannen voor recreatiewoningen: Uffelte (125 recreatiewoningen), Hippisch centrum (500 huizen) en d'Olde Kamp (125 huizen). Het meest recente (bestaande) park "Hof van Saksen" te Gijsselte blijkt niet te exploiteren: verkoop stagneert en investeerders nemen hun verlies. Deze huizen vallen in het zelfde segment als die van d'Olde Kamp. Indiener zienswijze eist een onafhankelijk en recent haalbaarheidsonderzoek afgestemd op de huidige en toekomstige markt voor luxe recreatiehuizen; regiobreed, gemeentegrensoverschrijdend.

Beantwoording:

1. De beantwoording van de inspraakreactie moet hier als herhaald worden beschouwd. In paragraaf 3.6 van de Structuurvisie zijn de uitgangspunten met betrekking tot recreatie opgenomen, dit betreffen o.a.:
 - *het beleid richt zich verder op promotie, meer arrangementen, betere en ruimere overnachtingsaccommodaties en seizoensverlenging;*
 - *de gemeente staat daarom open voor initiatieven gericht op de aanleg en uitbreiding van verblijfsrecreatie en dagattracties en ontwikkeling van nieuwe recreatieve voorzieningen;*
 - *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.*Gelet op het vorenstaande zijn wij dan ook van mening dat de uitbreiding van het recreatiepark passend is binnen de uitgangspunten van de vastgestelde structuurvisie.
2. Uit onderzoek is gebleken dat er sprake is van een exploitabele ontwikkeling die een bepaalde vraag beantwoord. Vergelijking met andere parken is in dit verband niet relevant omdat situatie, faciliteiten, kwaliteit van de woningen, aanbod, verschilt. Verder heeft er nog een update plaatsgevonden door Toeristisch Recreatief Beheer B.V. te Hattem (TRBbv) met de betrekking tot de economische haalbaarheid. Hieruit komt naar voren dat te realiseren recreatiewoningen en zorgfaciliteiten voorzien in een vraag waar nu en in de nabije toekomst dringend behoefte aan is. Er zal een

toename komen in het aantal 60+ers, de doelgroep die het meest met zorg te maken krijgt. Daarnaast neemt ook de welvaartstoestand van deze senioren meer en meer toe. Met betrekking tot de realisatie van recreatiewoningen in combinatie met diensten en (zorg)faciliteiten wordt opgemerkt dat een juist afgestemde samenhang zorgt voor een totaal exploitabel recreatieproduct; een park zonder faciliteiten rendeert niet en faciliteiten zonder recreatiewoningen renderen ook niet. Verder heeft TRBbv de exploitatieplannen in verhouding en resultaat aan de hand van kengetallen getoetst aan cijfers en trends van de Rabobank en de beschikbare ervaringscijfers. Hieruit kan geconcludeerd worden dat een rendabele exploitatie met 125 recreatiewoningen haalbaar is.

Zienswijze 3

Samenvatting:

1. De ingediende inspraakreactie moet tevens als zienswijze worden beschouwd en wordt met de volgende punten aangevuld. Indiener zienswijze geeft aan dat het plan in strijd is met de structuurvisie zoals deze recent is vastgesteld. De structuurvisie geeft aan dat er ruimte is voor ontwikkeling zolang de kleinschaligheid van De Wolden niet wordt geschaad. Recreatie is passend in De Wolden, maar op kleine schaal. Medewerking aan een grootschalig recreatiepark met 125 recreatiewoningen in een dorpskern met nog geen 100 huizen betekent verloochening van de participatie van eigen burgers.
2. Binnen een straal van 5 km rond Ansen zijn reeds 4 bungalowparken aanwezig. Daarnaast zijn er 3 nieuwe plannen voor recreatiewoningen: Uffelte (125 recreatiewoningen), Hippisch centrum (500 huizen) en d'Olde Kamp (125 huizen). Het meest recente (bestaande) park "Hof van Saksen" te Gijsselte blijkt niet te exploiteren: verkoop stagneert en investeerders nemen hun verlies. Deze huizen vallen in het zelfde segment als die van d'Olde Kamp. Indiener zienswijze eist een onafhankelijk en recent haalbaarheidsonderzoek afgestemd op de huidige en toekomstige markt voor luxe recreatiehuizen; regiobreed, gemeentegrensoverschrijdend.

Beantwoording:

1. De beantwoording van de inspraakreactie moet hier als herhaald worden beschouwd. In paragraaf 3.6 van de Structuurvisie zijn de uitgangspunten met betrekking tot recreatie opgenomen, dit betreffen o.a. :
 - *het beleid richt zich verder op promotie, meer arrangementen, betere en ruimere overnachtingsaccommodaties en seizoensverlenging;*
 - *de gemeente staat daarom open voor initiatieven gericht op de aanleg en uitbreiding van verblijfsrecreatie en dagattracties en ontwikkeling van nieuwe recreatieve voorzieningen;*
 - *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.* Gelet op het vorenstaande zijn wij dan ook van mening dat de uitbreiding van het recreatiepark passend is binnen de uitgangspunten van de vastgestelde structuurvisie.
2. Uit onderzoek is gebleken dat er sprake is van een exploitabele ontwikkeling die een bepaalde vraag beantwoordt. Vergelijking met andere parken is in dit verband niet relevant omdat situatie, faciliteiten, kwaliteit van de woningen, aanbod, verschilt. Verder heeft er nog een update plaatsgevonden door Toeristisch Recreatief Beheer B.V. te Hattem (TRBbv) met de betrekking tot de economische haalbaarheid. Hieruit komt naar voren dat te realiseren recreatiewoningen en zorgfaciliteiten voorzien in een vraag waar nu en in de nabije toekomst dringend behoefte aan is. Er zal een toename komen in het aantal 60+ers, de doelgroep die het meest met zorg te maken krijgt. Daarnaast neemt ook de welvaartstoestand van deze senioren meer en meer toe. Met betrekking tot de realisatie van recreatiewoningen in combinatie met diensten en (zorg)faciliteiten wordt opgemerkt dat een juist afgestemde samenhang

zorgt voor een totaal exploitabel recreatieproduct; een park zonder faciliteiten rendeert niet en faciliteiten zonder recreatiewoningen renderen ook niet. Verder heeft TRBbv de exploitatieplannen in verhouding en resultaat aan de hand van kengetallen getoetst aan cijfers en trends van de Rabobank en de beschikbare ervaringscijfers. Hieruit kan geconcludeerd worden dat een rendabele exploitatie met 125 recreatiewoningen haalbaar is.

Zienswijze 4

Samenvatting:

Indiener zienswijze geeft aan dat er geen draagvlak is voor het plan, dit gelet op de vele inspraakreacties. Verder geeft men aan dat uitvoering van een dergelijk plan een onomkeerbaar effect zal hebben op het omliggende landschap, inclusief het effect op de fysieke en sociale structuur van Ansen.

De omvang van het park is niet passend in het omliggende Drentse landschap en de bebouwingsomvang van het dorp Ansen. Verwijzing naar de recreatienota en het beleidsplan recreatie en natuur is geen onderbouwing voor de voorgestelde uitbreiding. Er wordt niet aangetoond dat de uitbreiding passend en verantwoord is in Ansen. Dit geldt ook voor de lage bebouwingsdichtheid; wat is dit gekeken naar het omringende landschap.

De nota's die de economische haalbaarheid moeten onderbouwen zijn gedateerd. Exacte cijfers worden niet openbaar gemaakt op grond van de WOB. Deze combinatie doet afbreuk aan de betrouwbaarheid van gegevens.

Indiener zienswijze geeft aan het plan aan te passen op een wijze die recht doet aan het omringende landschap en passend bij de structuur van Ansen. Dit betekent een aanpassing in kwantitatieve omvang van de uitbreiding waarvan de landschappelijke inpassing beter uitgewerkt wordt en geborgd wordt in de regels. Meegegeven wordt de uitbreiding gefaseerd uit te voeren waarbij elk afzonderlijk deel een afgerond geheel is.

Beantwoording:

Het niet aanwezig zijn van draagvlak blijkt niet uit het aantal ingediende zienswijzen (17). Dit is een aanzienlijke vermindering ten opzichte van de inspraakronde. Desalniettemin wordt iedere zienswijze zorgvuldig behandeld en beoordeeld. Dat het landschap gaat veranderen wordt niet ontkend. Invulling van het gebied gebeurt op zorgvuldige wijze. Het terrein krijgt een lage bebouwingsdichtheid waardoor er kwalitatief en kwantitatief aandacht besteed kan worden aan natuur en landschap.

Bij de uitbreiding dienen de voorwaarden uit het Ontwikkelingsperspectief Natuur & Recreatie in acht genomen te worden. Dit is een integraal ontwikkelingsperspectief dat het resultaat is van werkbijeenkomsten met vertegenwoordigers namens de Recron en Milieufederatie Drenthe. In het perspectief zijn de kritische ondergrenzen van de sectoren voor het voortbestaan van de recreatiesector en de natuur gerespecteerd. De winst is gezocht in overlap tussen elkaars maximale wensbeelden. Dit heeft geresulteerd in zes ontwikkelingskansen die het ontwikkelingsperspectief vormen. In deze kansen zijn geen maximale aantallen genoemd voor wat betreft uitbreiding van verblijfsrecreatieve bedrijven met recreatiewoningen.

Uit onderzoek is gebleken dat er sprake is van een exploitabele ontwikkeling die een bepaalde vraag beantwoordt. Er heeft er nog een update plaatsgevonden door Toeristisch Recreatief Beheer B.V. te Hattum (TRBbv) met de betrekking tot de economische haalbaarheid. Hieruit komt naar voren dat te realiseren recreatiewoningen en zorgfaciliteiten voorzien in een vraag waar nu en in de nabije toekomst dringend behoefte aan is. Er zal een toename komen in het aantal 60+ers, de doelgroep die het meest met zorg te maken krijgt. Daarnaast neemt ook de welvaartstoestand van deze senioren meer en meer toe. Met betrekking tot de realisatie van recreatiewoningen in combinatie met diensten en (zorg)faciliteiten wordt opgemerkt dat een juist afgestemde samenhang zorgt voor een totaal exploitabel recreatieproduct; een park zonder faciliteiten rendeert niet en faciliteiten zonder recreatiewoningen renderen ook niet.

Verder heeft TRBbv de exploitatieplannen in verhouding en resultaat aan de hand van kengetallen getoetst aan cijfers en trends van de Rabobank en de beschikbare ervaringscijfers. Hieruit kan geconcludeerd worden dat een rendabele exploitatie met 125 recreatiewoningen haalbaar is.

Er is reeds een inrichtingsplan ontwikkeld. Het plan en de uitvoering ervan maken deel uit van de anterieure overeenkomst welke met initiatiefnemers is gesloten. Het inrichtingsplan is als bijlage bij de overeenkomst gevoegd en maakt hier onlosmakelijk deel van uit. Op deze wijze is de uitvoering geborgd. Nadere uitwerking van het inrichtingsplan moet nog plaatsvinden. Fasering van de aanleg van het recreatiepark is ook vastgelegd in deze overeenkomst.

Zienswijze 5

1. Indiener zienswijze geeft aan dichtbij de uitbreiding van het recreatiepark een melkveehouderijbedrijf te runnen. Door de realisatie van het park worden zij belemmerd in uitbreiding van hun bedrijf.
2. Ook de aanpassingen die worden gedaan m.b.t. het waterpeil ziet men als belemmering voor hun gronden gelegen aan de Noorddijk. Men zou graag duidelijk willen hebben dat het waterpeil niet omhoog gaat aan de Noorddijk.
3. Er mogen geen dieren worden uitgelaten op hun gronden; behoeftes van huisdieren in het land kan besmetting opleveren voor de koeien (neospora).
4. Tot slot geeft men aan dat men het vrije uitzicht gaat verliezen en de waarde van het bedrijf en woonhuis zal gaan dalen.

Beantwoording:

1. De inrichting van het melkveehouderijbedrijf bevindt zich op een afstand van \pm 330 m tot het te ontwikkelen plangebied. Op grond van het Besluit landbouw milieubeheer moet een minimale afstand aangehouden worden van 50 m. Hieraan wordt voldaan. Verder is de afstand tot het plangebied dusdanig groot dat uitbreiding van het bedrijf hierdoor niet wordt belemmerd.

Aanvoer

Het oppervlaktewater naar het plangebied wordt vanuit het Dwingelderveld aangevoerd. Bij de Dwingelderweg is op dit moment een stuw aanwezig met een hoogte van +5.0 m. Het peil van deze stuw wordt niet aangepast. Het water kan dus zonder belemmeringen naar het gebied blijven afvloeien. Voor de aanvoer uit het bovenstroomse deel (aansluitend gebied oostzijde plangebied) verandert er niets.

Vasthouden

In een deel van het plangebied wijzigt het peil wel. Het peil in het oostelijke deel wordt namelijk verhoogd. Dit wordt gedaan door een nieuwe stuw te plaatsen ongeveer in het midden (zuidkant) van het gebied (ca. 15 meter van de landbouwgebied). Tussen de aanwezige en nieuwe stuw worden vijvers aangelegd, deze krijgen een peilhoogte van +5.0 tot +4.5. Het water wordt in de vijvers vastgehouden/gebufferd. Bij hevige of aanhoudende regen kan het overtollige water vanuit de vijvers afvoeren via de stuw of een kavelsloot aan de noordzijde. In het westelijk deel van het plangebied (vanaf nieuwe stuw naar de Noorddijk) blijft het huidige peil gehandhaafd. Hier worden geen wijzigingen in de waterhuishouding doorgevoerd. Voor het aansluitende gebied (o.a. landbouwpercelen Noorddijk) verandert er niets.

Afvoer

De afvoer vanuit het gebied wijzigt niet. De peilen van de aansluitende aan en afvoerende watergangen blijven op het huidige niveau. Geen gevolgen in de vorm van extra vernatting of verdroging.

3. Het uitlaten van dieren op andermans terrein is een private kwestie en wordt daarom niet geregeld in een bestemmingsplan. Besmetting van Neospora door een hond kan alleen wanneer een hond besmet materiaal van een rund (bijv. een verworpen vrucht, nageboorte of vruchtwater) heeft gegeten. De kans dat burgerhonden in de gelegenheid zijn om dergelijke dingen te eten is minimaal/nihil.

4. Voor wat betreft het verlies van vrij uitzicht kan worden opgemerkt dat qua persoonlijke beleving als een inbreuk kan worden ervaren. Ons inziens is er sprake van een respectabele afstand. Indien indiener zienswijze van mening is dat er sprake is van planschade dan kan een verzoek om planschade worden ingediend. Een schadebeoordelingscommissie zal het verzoek beoordelen en de gemeente adviseren. Bij een eventuele toekenning van planschade zal dit worden afgewenteld op de initiatiefnemers van het uitbreidingsplan. Er is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Zienswijze 6

Samenvatting:

1. Indiener zienswijze geeft aan dat er niet volledig is geantwoord op zijn ingediende inspraakreactie.
2. Verder blijft er onduidelijkheid over de financiering van het park. Ook de zogenaamde samenwerking met Natuurmonumenten klopt niet met de werkelijkheid (zij zijn tegenstander van het plan).
3. De ligging van de locatie en alle voorkomende vogelsoorten worden door middel van onderzoeken laconiek behandeld. Er wordt gegoocheld met de logische inpassing van gevoeligheid, nestbouw en foerageringsgebied, met als opvallende stelling: de zwarte specht is gevoelig voor verstoring, maar het nest wordt ook wel eens aangetroffen in de buurt van wegen en paden maar bij toename van de recreatie kan hij gewoon elders gaan hakken. Ook steenuilen en vleermuizen worden met laconiek commentaar afgehandeld.
4. De beoordeling van de verkeerssituatie is op belangrijke punten onvolledig. De gegevens zijn gedateerd, 10% toename is verkeerskundig acceptabel zonder dat dit wordt toegelicht, alleen het gemotoriseerde verkeer wordt beschouwd terwijl er ook een groot aantal fietsers deel nemen in het verkeer.
5. Uitbreiding aan de overzijde wordt ingegeven door de huidige, moeilijke locatie vooral wat betreft natuurbehoud en verkeerssituatie. Was er nergens in de gemeente een plaats waar met een zorgvuldige eigen inbreng een evenwichtiger plan kon ontstaan? Wellicht kan met meer tijd en visie het initiatief herwonnen worden en een betere oplossing gevonden worden.

Beantwoording:

1. Voor wat betreft de inspraakreactie kan opgemerkt worden dat niet gereageerd is op de vraag wat er gebeurt als blijkt dat de uitbreiding met 125 recreatiewoningen onrendabel blijkt te zijn (asielzoekerscentrum?). Dit is uiteraard niet de bedoeling geweest. Beantwoording volgt hier als nog. Onderdeel van planvorming is onderzoek naar de economische haalbaarheid. Een dergelijk onderzoek is ook bij dit plan verricht. Voor onderbouwing van de financieel economische haalbaarheid van het plan zijn door initiatiefnemers vertrouwelijk gegevens aangeleverd (grond- en vastgoedexploitatie, haalbaarheidsstudie). Ook zijn een aantal rapporten in het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid betrokken. Dit zijn de rapporten: ING (2007), *Samenvatting sectorstudie Verblijfsrecreatie*, Bureau van der Tuuk (2006), *Vakanties met zorg*, ABN AMRO (2009), *Visie op Vrijetijdsindustrie*. *Sectorrapport 2009* en Recron (2005) *Recreatieondernemers: Samen en Alleen*. De uitkomsten hiervan zijn positief waardoor het plan op dit punt doorgang kan vinden. Met deze uitbreiding wordt de huidige onderneming ook voor de toekomst rendabel omdat het gehele jaar recreatieverblijven kunnen worden geëxploiteerd.

De beantwoording van de zienswijze volgt hieronder.

2. Naast bovenstaande onderzoeken heeft er nog een update plaatsgevonden door Toeristisch Recreatief Beheer B.V. te Hattem (TRBbv) met de betrekking tot de economische haalbaarheid. Hieruit komt naar voren dat te realiseren recreatiewoningen en zorgfaciliteiten voorzien in een vraag waar nu en in de nabije toekomst dringend behoefte aan is. Er zal een toename komen in het aantal 60+ers, de doelgroep die het meest met zorg te maken krijgt. Daarnaast neemt ook de

welvaartstoestand van deze senioren meer en meer toe. Met betrekking tot de realisatie van recreatiewoningen in combinatie met diensten en (zorg)faciliteiten wordt opgemerkt dat een juist afgestemde samenhang zorgt voor een totaal exploitabel recreatieproduct; een park zonder faciliteiten rendeert niet en faciliteiten zonder recreatiewoningen renderen ook niet. Verder heeft TRBbv de exploitatieplannen in verhouding en resultaat aan de hand van kengetallen getoetst aan cijfers en trends van de Rabobank en de beschikbare ervaringscijfers. Hieruit kan geconcludeerd worden dat een rendabele exploitatie met 125 recreatiewoningen haalbaar is. De nadere uitwerking van het inrichtingsplan zal in samenwerking met Natuurmonumenten/Landschapsbeheer geschieden.

3. Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Op basis van de onderzoeksplicht in de Wro en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van een bestemmingsplan beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan. In dit verband is er op zorgvuldige wijze onderzoek verricht naar de flora en fauna in het plangebied.
4. Bij het opstellen van het verkeersadvies (d.d. 18-11-2009) is gebruik gemaakt van ervaringscijfers bij een vergelijkbaar park (Landal). Daarnaast is gebruik gemaakt van informatie uit een gehouden verkeerstelling van 2008. Deze gegevens waren ten tijde van het opstellen van het rapport actueel. Aangezien er in de tussentijd periode geen wijzigingen/ontwikkelingen hebben plaatsgevonden op of in de omgeving van de Dwingelerweg waardoor er sprake zou zijn van een totaal gewijzigde situatie, is er geen aanleiding om nieuwe verkeerstellingen te houden. Het verkeersonderzoek geeft geen aanleiding tot een noodzakelijke aanpassing ten behoeve van het fietsende verkeer. Desondanks staat de aanleg van een fietspad langs de Dwingelerweg hoog geprioriteerd.
5. Het recreatiebeleid is vastgelegd in het TROP 2004 en het Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2008-2012. Het beleid is er op gericht om bestaande recreatiebedrijven in kwantitatieve en kwalitatieve zin uit te laten breiden. In dit verband zijn er plannen ontwikkeld om te komen tot een uitbreiding van het bestaande recreatiepark. Hierbij is ook gekeken naar de uitbreidingsrichting uit het Ontwikkelingsperspectief Natuur & Recreatie. Vervolgens hebben de diverse vereiste onderzoeken plaatsgevonden om te kunnen beoordelen of invulling op deze locatie verantwoord is. Andere locaties komen bij deze beoordeling niet aan de orde.

Zienswijze 7

1. Indiener zienswijze geeft aan dat de mogelijkheden die het ontwerpbestemmingsplan biedt voor d'Olde Kamp – met betrekking tot de vierkante meters van de recreatiewoningen – haaks staan op de mogelijkheden die hij heeft gekregen. Wordt er met 2 maten gemeten? Hoe verhoudt zich dit met het gelijkheidsbeginsel en proportionaliteitsbeginsel?
2. De uitbreiding van d'Olde Kamp betekent een vergroting van 30% op de markt van recreatiewoningen. Dit zal leiden tot een verslechtering van de concurrentiepositie van kleine bestaande ondernemers. Waarom heeft het college zich niet verdiept in de voorzienbare negatieve gevolgen voor kleine recreatieondernemers? Waarom is er geen onafhankelijk markteconomisch onderzoek gedaan naar de gevolgen van een dergelijk ingrijpend besluit voor bestaande, kleine ondernemers? Welke maatregelen gaat de gemeente treffen indien het plan leidt tot omzettingen bij kleinere recreatieondernemers?
3. In de voorbereidingsfase was er nog sprake van een sterk groeiende markt op het gebied van recreatie en toerisme. De rapporten waarnaar verwezen wordt en die de basis vormen voor de belangenafweging zijn gebaseerd op volstrekt achterhaalde situatie. Er is inmiddels op het gebied van recreatie en toerisme sprake van een stagnerende marktsituatie. Met name grote projecten blijken in deze gewijzigde markt kwetsbaar (denk aan Hof van Saksen). Waarom speelt de economische crisis geen rol van betekenis in de belangenafweging?

4. Welke relatie heeft de commissaris van de Koningin van Drenthe of zijn partner tot de initiatiefnemers van het project? Bestaat er enig financieel belang van de commissaris of zijn partner met dit project?

Beantwoording:

1. Er wordt niet met 2 maten gemeten. Ten tijde van de aanvraag van indiener zienswijze is het toen geldende beleid toegepast; max. 80 m² voor een recreatieverblijf. Dit is vervolgens ook als zodanig bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied, welke is vastgesteld in 2003, opgenomen. Vervolgens is bij de herziening van het Provinciale Omgevingsplan het beleid gewijzigd in 100 m². Hier wordt nu op geanticipeerd.
2. Concurrentieverhoudingen spelen geen rol bij een planologische belangenafweging. De enige uitzondering hierop kan zijn wanneer het voorzieningenpatroon van een kern in zeer ernstige mate wordt aangetast. Dit is het hier niet aan de orde. Maatregelen worden van gemeentewege niet getroffen; concurrentie is een zaak van ondernemers en de vrije markt economie. Los hiervan richt de uitbreiding van het recreatiepark zich op een ander marktsegment dan de onderneming van indiener zienswijze.
3. In hoeverre de economische crisis gevolgen zal hebben voor het project valt vooraf niet met absolute zekerheid te voorspellen, nu de doorlooptijd voor de ontwikkelingen binnen het plangebied een periode van 10 jaar bestrijken. Verder wordt de uitbreiding gerealiseerd in 3 fasen. Op deze manier kan er ingespeeld worden op de economische situatie. Uit onderzoek is gebleken dat er sprake is van een exploitabele ontwikkeling die een bepaalde vraag beantwoordt. Verder heeft er nog een update plaatsgevonden door Toeristisch Recreatief Beheer B.V. te Hattem (TRBbv) met de betrekking tot de economische haalbaarheid. Hieruit komt naar voren dat te realiseren recreatiewoningen en zorgfaciliteiten voorzien in een vraag waar nu en in de nabije toekomst dringend behoefte aan is. Er zal een toename komen in het aantal 60+ers, de doelgroep die het meest met zorg te maken krijgt. Daarnaast neemt ook de welvaartstoestand van deze senioren meer en meer toe. Met betrekking tot de realisatie van recreatiewoningen in combinatie met diensten en (zorg)faciliteiten wordt opgemerkt dat een juist afgestemde samenhang zorgt voor een totaal exploitabel recreatieproduct; een park zonder faciliteiten rendeert niet en faciliteiten zonder recreatiewoningen renderen ook niet. Verder heeft TRBbv de exploitatieplannen in verhouding en resultaat aan de hand van kengetallen getoetst aan cijfers en trends van de Rabobank en de beschikbare ervaringscijfers. Hieruit kan geconcludeerd worden dat een rendabele exploitatie met 125 recreatiewoningen haalbaar is.
3. Privéomstandigheden van initiatiefnemers zijn niet relevant voor de belangenafweging; derhalve wordt deze vraag niet verder behandeld.

Zienswijze 8

Samenvatting:

Indiener zienswijze is van mening dat er bij de Olde Kamp geen sprake is van uitbreiding maar van een compleet grootschalige nieuwe vestiging.

Indiener zienswijze is van mening dat het belangrijkste aspect buiten beschouwing wordt gelaten: de ontoelaatbare verstoring van stilte en rust van een groot gebied en de onttakeling van het dorp Ansen. De overheid moet meer oog en oor hebben voor de negatieve gevolgen voor de natuur door de expansiedrift van de mens om de economie daarmee te laten prevaleren.

Gepleit wordt om niet mee te gaan met het financiële belang van een kleine groep ondernemers ten opzichte van het verloren gaan van een gebied met rust en stilte.

Beantwoording:

De belangenafweging om al dan niet een uitbreiding van het recreatiepark toe te staan is gebaseerd op een aantal aspecten. Eén van deze aspecten is het recreatiebeleid dat is

vastgelegd in het Beleidsplan Recreatie en Toerisme en het TROP 2004. Uitgangspunt hiervan is bestaande recreatiebedrijven in kwantitatieve en kwalitatieve zin te laten uitbreiden. Een ander aspect is de uitbreidingsrichting die is opgenomen in het ontwikkelingsperspectief Natuurlijke Recreatie. Met inachtneming hiervan is vervolgens een belangenafweging gemaakt waarbij diverse ruimtelijke aspecten (o.a. ligging, landschap, bereikbaarheid) zijn meegewogen. Tot slot is in de structuurvisie aangegeven dat de landschappelijke randvoorwaarden bepalend zijn. De omvang van een initiatief is niet bepalend maar de te verwachten effecten op de omgevingskwaliteit. De diverse onderzoeken die hiernaar zijn uitgevoerd hebben tot een positief oordeel geleid hetgeen vervolgens heeft geresulteerd in een ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 9

Samenvatting:

1. Indiener zienswijze is van mening dat het te ontwikkelen recreatiepark op ingrijpende wijze de bedrijfsvoering van de hengstenhouderij op Dwingelerweg 15 raakt.
2. In het bestemmingsplan wordt gesuggereerd dat er marktvraag is naar meer comfortabele vormen van verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen. Een onderbouwing ontbreekt of is gebaseerd op verouderde rapporten. Indiener zienswijze geeft aan dat dit een onjuiste voorstelling van zaken geeft. Er wordt te optimistisch uitgegaan van vraag in de markt. Uit de CBS cijfers van het aantal overnachtingen in Nederland zoals genoemd in het rapport Toerisme in Drenthe: 'in roerige tijden' (2010) toont aan dat het aantal overnachtingen in bungalowparken niet of nauwelijks meer stijgen. Indiener zienswijze is dan ook van mening dat op grond van het voornoemde de realisatie van het bestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
3. In het bestemmingsplan (paragraaf 4.5.2) staat vermeld dat de inrichting op het perceel Dwingelerveldweg 15 valt onder melding Besluit landbouw milieubeheer. Dit is onjuist. Op 4 maart 2010 is er een milieuvergunning verleend voor het houden van 80 paarden in de inrichting. Toetsing aan deze milieuvergunning is dan ook noodzakelijk.
4. De hengstenhouderij bevindt zich op een afstand van 310 meter van het plangebied; diverse percelen grasland grenzen direct aan het plangebied. Het houden van paarden in de wei naast het recreatiepark kan leiden tot onveilige situaties als gevolg van geluidsoverlast van het park en recreërende gasten. Er moeten aanvullende maatregelen worden getroffen om geluidsoverlast en onveilige situaties te voorkomen. Voorgesteld wordt om een dichte groenstrook met bomen en struiken alsmede een brede waterscheiding over een totale breedte van 30 meter aan te leggen om de functies te scheiden.
5. De natuur- en verslechteringstoets is ondeugdelijk en onvolledig uitgevoerd. Deze toets dient te worden uitgevoerd op basis van de methode draagkrachtindexering die de effecten van verblijfsrecreatie op de natuur inschat. De natuurtoets dient te worden gedaan aan de hand van een methode die o.a. is gebaseerd op de resultaten uit het Strategisch Kader toepassing vogel- en habitatrictlijn van Alterra.

Beantwoording:

1. Op grond van de Wet Milieubeheer wordt de in acht te nemen afstand genomen vanuit de inrichting tot de nieuw aan te leggen activiteit. Er dient in dit geval een afstand van 50 m in acht te worden genomen. De werkelijke afstand is veel groter zodat de bedrijfsvoering niet wordt belemmerd.
2. De verrichte onderzoeken maken onderdeel uit van de beoordeling van de economische haalbaarheid. Los hiervan is een update verricht door Toeristisch Recreatief Beheer B.V. te Hattem (TRBbv) met de betrekking tot de economische haalbaarheid. Hieruit komt naar voren dat te realiseren recreatiewoningen en zorgfaciliteiten voorzien in een vraag waar nu en in de nabije toekomst dringend behoefte aan is. Er zal een toename komen in het aantal 60+ers, de doelgroep die het meest met zorg te maken krijgt. Daarnaast neemt ook de welvaartstoestand van deze senioren meer en meer toe. Met betrekking tot de realisatie van

recreatiewoningen in combinatie met diensten en (zorg)faciliteiten wordt opgemerkt dat een juist afgestemde samenhang zorgt voor een totaal exploitabel recreatieproduct; een park zonder faciliteiten rendeert niet en faciliteiten zonder recreatiewoningen renderen ook niet. Verder heeft TRBbv de exploitatieplannen in verhouding en resultaat aan de hand van kengetallen getoetst aan cijfers en trends van de Rabobank en de beschikbare ervaringscijfers. Hieruit kan geconcludeerd worden dat een rendabele exploitatie met 125 recreatiewoningen haalbaar is.

3. Opmerking is terecht; Tussen voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan is het bedrijf verkocht en is de bedrijfsvoering gewijzigd waarvoor inmiddels een milieuvergunning is afgegeven. Nieuwe naam en recente vergunning zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan. Toetsing aan de verleende vergunning levert geen beperkingen op voor de voorgestane ontwikkeling.
4. Zoals bij punt 1 reeds vermeld is de inrichting bepalend voor aan te houden afstanden. De omliggende gronden maken hier geen deel van uit (gronden wordt niet aangemerkt als geluidsgevoelig object). Aanvullende maatregelen worden daarom niet getroffen. Verder is de bebouwingsdichtheid erg ruim is waardoor er op het park veel ruimte overblijft voor invulling met groen en water.
5. Het strategisch kader is een methode om de invloedssfeer vanuit recreatiebedrijven te berekenen. Er is geen wettelijke verplichting om dit strategisch kader te gebruiken in ecologische toetsingen. Als invloedssfeer wordt in de zienswijze 899,20 meter vanaf het bestaande park genoemd. In de toetsing van Oranjewoud is voor een groter gebied beoordeeld of de activiteiten negatieve invloed hebben. De rapportage gaat hiermee dus verder dan de berekening zoals opgevoerd in de zienswijze. Met betrekking tot de draagkrachtindexering wordt opgemerkt dat de ontwikkelingen plaatsvinden buiten het Natura 2000-gebied. Oppervlakteverlies van habitattypen als gevolg van de ontwikkeling kan daarom worden uitgesloten. Door de ontwikkeling van d'Olde Kamp neemt de recreatiedruk in het Dwingelderveld toe. Recreanten zijn gehouden aan een aantal regels. Dit betekent globaal dat recreanten welkom zijn tussen zonsopgang en zonsondergang en alleen op de daarvoor aangegeven wegen en paden. Het plukken van beschermde soorten, achterlaten van vuil en het los laten lopen van honden (buiten de daarvoor aangewezen losloopgebieden) is verboden door de Flora- en Faunawet. Recreatie buiten paden en wegen kan daarmee als een overtreding worden aangemerkt. De ecologische toetsing is gericht op effecten als gevolg van activiteiten die wel binnen het wettelijk kader passen. Omdat habitattypen plaatsgebonden zijn en niet voorkomen op wegen en paden, kan er vanuit worden gegaan dat door de toenemende recreatiedruk geen verstoring optreedt voor de habitattypen. Gelet hierop is toetsing op basis van de methode draagkrachtindexering niet noodzakelijk.

Zienswijze 10

Samenvatting:

Indiener zienswijze is van mening dat de geplande uitbreiding van het recreatiepark in omvang van zowel oppervlakte als hoeveelheid bezoekers en voorzieningen exorbitant groot is. Voor dit alles is geen MER beoordeling uitgevoerd. Alle woningen worden verkocht en het beheer wordt uit handen gegeven aan een op te richten Vereniging van Eigenaren. Hierdoor is er geen binding met het bestaande recreatiepark en sprake van ordinaire projectontwikkeling in het buitengebied.

Verder maakt het nieuwe recreatiepark enorme inbreuk op het bestaande landschap. Er is geen rekening gehouden met toegestane lichtmasten van 15 m hoogte. Ook is er geen rekening gehouden met het feit dat de voorzieningen toegankelijke zijn voor dagjesmensen; akoestisch onderzoek en verkeersonderzoek.

Het bestemmingsplan wordt ontoereikend gemotiveerd, is onvoldoende voorbereid en de vermeende voordelen staan niet in verhouding tot de nadelen.

1. Voor de landschappelijke inpassing is geen aansluiting gezocht bij het omringende landschap maar het nieuw op te richten recreatiepark is gekoppeld aan een viertal thema's, landschappen genaamd. Niet wordt ingezien hoe dit kan worden

- gekwalificeerd als landschappelijke inpassing. Aanvrager zou subsidie hebben ontvangen; regeling is inmiddels stopgezet vanwege uitputting van de gelden.
2. De te realiseren voorzieningen horeca, detailhandel, praktijkruimte, salonruimte, wellness, binnenzwembad, buitenzwembad zijn ook voor derden bedoeld. De toelichting geeft aan dat het voor inwoners van Ansen bedoeld is maar dat valt niet te controleren hetgeen betekent dat er feitelijk sprake zal zijn van dagrecreatie.
 3. Voor koppeling zorg en recreatie wordt verwezen naar verouderde informatie uit 2005. Er heeft een financiële crisis plaatsgevonden die nog actueel is. Daarnaast staan de pgb's op de tocht. Er zullen wellicht minder subsidiegelden binnenkomen dan geraamd en de vraag naar dure zorgfaciliteiten zal naar verwachting sterk dalen. De onderbouwing van het plan is om deze redenen niet deugdelijk.
 4. De uitbreiding van het recreatiepark kan zich ontwikkelen tot economische drager van het platteland door gebruikmaking van winkels, dagattracties en musea. Dit zou de werkgelegenheid en leefbaarheid in Ansen en omstreken ten goede komen. Deze promotie gaat te ver; Ansen kent geen winkels, dagattracties en musea.
 5. Het nieuwe recreatiepark met bijbehorende voorzieningen past niet binnen de kern.
 6. De uitbreiding voldoet niet aan de thema's van POP II; versterking van het landschap. De uitbreiding gaat uit van vier verschillende landschapsthema's en dus niet van het omringende landschap. Streekcentra als Meppel en Hoogeveen liggen niet dichtbij.
 7. Afbeelding 14 van de toelichting komt niet overeen met de tekeningen uit de omgevingsvisie. Het staat daarom niet vast dat d'Olde Kamp binnen het versterkingsgebied grootschalige recreatie is gelegen. Bovendien wordt uitbreiding bestreden nu er een geheel nieuw recreatiepark met eigen ontvangstcentrum wordt gerealiseerd aan de overzijde van de doorgaande weg. Nieuwvestiging is niet toegestaan.
 8. De uitbreiding is in strijd met de omgevingsvisiekaart 2010 zowel voor wat betreft landbouw als verwevingsgebied. Er zal grote inbreuk worden gemaakt op de kernkwaliteiten landschap, duisternis en stilte.
 9. Niet is aangetoond dat er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang nog dat er geen alternatieven zijn. Ten onrecht wordt aangenomen dat het plan in het onderliggende beekdal mag worden uitgevoerd.
 10. De uitbreiding zou aansluiten bij de Toekomstvisie van de gemeente De Wolden. Het park past niet binnen het omringende landschap en er is onvoldoende onderzoek verricht naar negatieve effecten op de natuur. Uitbreiding zelf heeft geen zorgfunctie.
 11. De onder ontwikkelingsperspectief Natuurlijke Recreatie genoemde dagrecreatie maakt geen deel uit van de diverse onderzoeken.
 12. Woonvisie De Wolden heeft betrekking op het oostelijk deel van het park. Op het nieuwe deel is geen sprake van zorgenheden. De enige link met zorg is dat bewoners van het oostelijk deel gebruik kunnen maken van de voorzieningen op het westelijk deel maar dit geldt voor iedere niet verblijvende bezoeker en is dus niet specifiek zorg gerelateerd.
 13. Er is sprake van verhoogde aantallen metalen in het grondwater die niet kunnen worden verklaard wordt toch de conclusie getrokken dat geen nader bodemonderzoek nodig is. Dit is tegenstrijdig.
 14. Het akoestisch onderzoek gaat alleen uit van bezoekers aan recreatiewoningen, dagjesmensen worden niet meegerekend. Gelet op de ligging nabij het Dwingelderveld worden meer bezoekers verwacht. De geluidshinder die hierdoor wordt veroorzaakt is ten onrecht niet onderzocht.
 15. Er wordt onvoldoende gemotiveerd waarom een afstand van 50 m tot aan de mestsilo aanvaardbaar wordt geacht.
 16. Er is geen rekening gehouden met het effect van lichtmasten van 15 m en een veel groter hoeveelheid bezoekers aan dagjesmensen op de EHS en EVZ. Hierdoor kan niet op voorhand worden uitgesloten dat er wel negatieve effecten zijn te verwachten.
 17. Voor strikt beschermde diersoorten zoals vleermuizen geldt een zware toets. Het project kan geen doorgang vinden als geen ontheffing op grond van de Flora- en

Faunawet wordt verleend. Hier is in het ontwerpbesluit ten onrechte geen rekening mee gehouden.

18. In de verstorings- en verslechteringstoets is geen rekening gehouden met de dagbezoekers en lichtmasten van 15 m. De toets is uitgegaan van onvolledige informatie en daarom onvoldoende.
19. Bij het onderdeel verkeer wordt geen rekening gehouden met dagjesmensen en er wordt alleen uitgegaan van zomervakantie en weekend. Dit is ontoereikend en onjuist. Verkeersintensiteiten gaan uit van onvolledige informatie.
20. Voorzieningen kunnen worden gebruikt door gasten buiten het park; zullen aanzuigende werking hebben waarmee geen rekening is gehouden in onderzoeken, berekeningen en schattingen.
21. Ten onrechte is er geen m.e.r. beoordeling uitgevoerd. Er is verzuimd rekening te houden met dagrecreanten. Bezoek kan per voorziening verschillend zijn (zwembad ander publiek dan de wellness). Dit betekent meer bezoekers. Er kan sprake zijn van een activiteit bedoeld in 10.1 van kolom 1 onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. 1994.
22. In geen van de onderzoeken is rekening gehouden met dagrecreanten en lichtmasten en de negatieve effecten ervan. Gewezen op de criteria van bijlage II van de Europese m.e.r. richtlijn. M.e.r. beoordeling is vereist.
23. Plan MER plicht; verwezen wordt naar de punten 21 en 22. Het oordeel dat geen passende beoordeling op grond van de Nb-wet nodig zou zijn, is voorbarig en onjuist.
24. Er wordt een uitbreiding van 4% van het bestemmingsvlak toegestaan zonder dat wordt toegelicht met welk doel en voor wie.
25. Er worden vraagtekens gezet bij de mogelijkheid om de zorgeenheden te kunnen verhuren als recreatieverblijven. Dit kan er toe leiden dat de gehele zorgfunctie wordt losgelaten en het recreatiepark uitsluitend commerciële verhuur zal kennen. De nadruk die thans in de toelichting op zorg wordt gelegd is een farce om goodwill te kweken voor het plan zonder dat de zorgfunctie daadwerkelijk wordt uitgevoerd.
26. Uitbreiding van de bouwgrens tot de bestemmingsgrens heeft geen instemming. Dit betekent dat er in de toekomst meer of andere bebouwing mogelijk is. Hiermee is in de onderzoeken geen rekening gehouden.
27. Lichtmasten van 15m zijn toegestaan; dit maakt een enorme verreikende verlichting mogelijk. Deze zijn niet in aantallen begrensd.
28. Niet is gebleken dat het plan economisch uitvoerbaar is. Cijfers zijn niet kenbaar gemaakt. Daarnaast is de planschade niet geregeld. Er kunnen grote claims worden verwacht.
29. Uit voorschrift 1.22 blijkt dat detailhandel niet is gekoppeld aan verblijfsrecreatie. Dit betekent dat winkels voor iedereen toegankelijk zijn. Er worden meer bezoekers verwacht dan aangenomen en in de onderzoeken is meegenomen.
30. Uit voorschrift 1.24 vloeit voort dat de horecagelegenheden voor een ieder toegankelijk zijn. Dit betekent dat afzonderlijke verhuur van zaalaccommodatie niet is uitgesloten. Hierdoor kunnen er meer bezoekers verwacht worden dan op grond van de onderzoeken is aangenomen.
31. Uit voorschrift 1.27 volgt dat de functie kantine geen deel uitmaakt van de functie horeca en dus een afzonderlijke functie betreft.
32. Uit voorschrift 1.39 volgt dat de functie restaurant geen deel uitmaakt van de functie horeca en dus een afzonderlijke functie betreft.
33. Uit voorschrift 4.1, sub b vloeit voort dat andere bestemmingen naast bedrijfswoning eveneens zijn toegestaan maar dat een aanduiding welke bestemmingen worden bedoeld ontbreekt.
34. Uit voorschrift 4.1, sub f vloeit voort dat de bestemming recreatieverblijven zonder zorgfunctie is toegestaan. Dit kan erin resulteren dat de zorgfunctie wordt losgelaten en volledige commerciële recreatie mogelijk is. Hiermee zou een deel van de basis ontvallen op grond waarvan de uitbreiding van het recreatiepark wordt gepromoot.
35. De voorschriften genoemd in 4.1, sub g (ondergeschikte detailhandel en horeca) zijn niet omschreven in de begripsbepalingen en zijn vrij te interpreteren.

36. Uit voorschrift 4.1, sub n vloeit voort dat een onbepaalde hoeveelheid extra gebouwen is toegestaan die ook gebruikt kunnen worden als recreatieverblijven. Onzeker is om hoeveel extra gebouwen en/of recreatieverblijven het zal (kunnen) gaan. Voorschrift 4.2.5 kent geen maximum.
37. Voorschrift 4.4, sub b, sluit permanente bewoning in overige gebouwen/recreatieverblijven niet uit. Dit betekent dat extra gebouwen kunnen worden opgericht, die (permanent) kunnen worden bewoond. Dit dient te worden uitgesloten.
38. Het nieuw te bouwen recreatiepark kent geen zorgfunctie/-bestemming en betreft een op zichzelf staand recreatiepark/dorp die onafhankelijk van het bestaande park kan functioneren met eigen voorzieningen, receptie en parkeerplaatsen. Het gaat niet om uitbreiding maar om nieuwvestiging hetgeen niet is toegestaan.
39. Op grond van artikel 5.1, sub c, d, m, n, o, en p is dagrecreatie mogelijk nu deze voorzieningen niet gekoppeld zijn aan het gebruik van recreatiewoningen. Dit betekent dat veel meer bezoekers het park zullen bezoeken dan waarvan in de onderzoeken is uitgegaan. Ook bij de overweging om geen mer beoordeling uit te voeren is hiermee geen rekening gehouden.
40. Voorschrift 5.2.1, sub c is in tegenspraak met voorschrift 5.1 sub c. Het is onbegrijpelijk dat een buitenzwembad deel uit maakt van de bestemmingen maar dat de bouw ervan niet is toegestaan.
41. In voorschrift 5.2.3, sub b is het aantal gebouwen ten onrechte niet gemaximeerd. Verzoekt dit alsnog te doen.
42. De genoemde bouwoppervlaktes voor receptie- en kantoorruimte, binnen- en buitenzwembad en voor sport en lichamelijke verzorging groter zijn dan in de realisatieovereenkomst overeengekomen. De oppervlaktes moeten hierop worden aangepast.
43. Er is meer dan 1 winkel (detailhandel) toegestaan. Hetzelfde geldt voor de functie horeca. Dit kan bestaan uit meerdere bars en/of restaurants of vergelijkbare gelegenheden. Ook de functie lichamelijke verzorging kan een compleet wellnesscentrum inhouden. Hierdoor wordt er gevreesd voor de ontwikkeling van een compleet nieuw recreatiedorp zonder dat er voldoende onderzoek is verricht.
44. Er zijn ernstige bezwaren tegen de lichtmasten die voorschrift 5.2.4 sub b toestaan vanwege de hoogte van 15 m en daardoor uitstraling tot ver in de omgeving. Daarnaast zijn ze niet gemaximeerd. In de onderzoeken is geen rekening gehouden met de ingrijpende versturende impact die dit met zich mee kan brengen. Lichtmasten dienen daarom uit de voorschriften te worden geschrapt.
45. Er zijn ernstige bezwaren tegen het buitenzwembad vanwege de aanzuigende werking en de geluidsoverlast die dit met zich mee zal brengen.
46. Volgens Recron-onderzoek had het nieuwe recreatiepark kunnen volstaan met 4 ha grond (30 eenheden per ha) in plaats van de thans benodigde 13 ha. Er bestaat geen noodzaak voor een park met een oppervlakte van 13 ha.
47. Er blijkt uit geen enkel document de noodzaak voor de bouw van 125 recreatiewoningen. Nu dit niet is aangetoond is er geen noodzaak voor een nieuw op te richten recreatiepark (westelijk deel) laat staan ter grootte van 13 ha.
48. In de verslechteringsstoets is voor de beoordeling van de externe werking alleen rekening gehouden met verblijfsrecreatie die gebruik zullen maken van het Dwingelderveld. Er is geen rekening gehouden met grote aantallen dagrecreanten als gevolg van de diverse voorzieningen, nog met geluidshinder als gevolg van het buitenzwembad, nog met lichthinder als gevolg van de 15 m hoge lichtmasten.
49. Ten onrechte worden in de verslechteringsstoets alleen de gevolgen voor soorten die voorkomen binnen het recreatiesizoen beoordeeld en op basis hiervan geconcludeerd dat er geen effect zal optreden voor soorten die buiten het recreatiesizoen voorkomen. Ten onrechte wordt beoordeeld dat hierom geen effectbeoordeling nodig is.
50. Ten onrechte wordt er van uitgegaan dat in de winterperiode de recreatiedruk veel lager is en 's nachts nihil. Verwezen wordt in dit verband naar de gemaakte opmerkingen m.b.t. dagrecreatie.

51. De verslechteringstoets laat de aspecten van de zeer uitgebreide dagrecreatieve voorzieningen en de lichtmasten buiten beschouwing.
52. In de verslechteringstoets wordt voor de verwachte park- en beddenbezetting een vergelijking getroffen met Landal Esonstad 2007. Deze vergelijking gaat mank omdat Esonstad veel meer woningen kent en dus moeilijker is vol te krijgen.
53. Indien vergelijking wel opgaat dan wordt opgemerkt dat Esonstad ook vergader- en feestfaciliteiten biedt en dat derhalve ook is te verwachten bij Ansen. Dit bevestigt de vrees dat er meer bezoekers moeten worden verwacht vanwege de dagrecreatieve voorzieningen.
54. Voor wat betreft de Toendrarietgans is ten onrechte geen rekening gehouden met de gevolgen van de dagrecreatie en de lichtmasten in het nieuwe park.
55. Volgens bijlage 2 zijn alle daarin genoemde vogelsoorten gevoelig voor licht. Ten onrechte is de lichthinder afkomstig van onbekende hoeveelheid lichtmasten van 15 m hoog buiten beoordeling gebleven.
56. De verslechteringstoets dient te worden herhaald, nu met inachtneming van alle versturende factoren.
57. Toetsing natuurwetgeving; het onderzoek is gebaseerd op 1 veldbezoek dat midden in de winter plaatsvond (22 januari 2008). Dit wordt onvoldoende en niet deugdelijk geacht; in een niet representatieve periode kan er geen juist oordeel worden gevormd.
58. Eind 2010 wederom in de winter is er een extra veldbezoek gebracht vanwege de das. Niet in aanmerking is genomen dat de das winterrust houdt.
59. Met een juiste inrichting zou het plangebied een aanvulling kunnen vormen op de natuurdoelen. Hierbij is ten onrechte de jaarrond dagrecreatie en de gevolgen van de lichtmasten buiten beschouwing gelaten. Conclusies zijn voorbarig omdat ze niet op volledige informatie zijn gebaseerd.
60. In paragraaf 3.2 en 3.3. zijn ten onrechte jaarrond dagrecreatie, geluidshinder vanwege het buitenzwembad en de lichthinder van de lichtmasten buiten beschouwing gelaten.
61. Er wordt nogmaals gewezen op lichtmasten van 15 m. Ten onrechte wordt aangenomen dat vliegroutes, hop-overs en foerageergebieden onverlicht blijven. Door de hoogte is dit niet mogelijk.
62. De toetsing Natuurwetgeving dient te worden herhaald met inachtneming van alle versturende factoren. Daarnaast moet voor het vangen van (strikt) beschermde diersoorten een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet worden verleend. De toetsing laat dit in het midden.
63. In de conclusies en aanbevelingen ontbreekt ten onrechte hoe het behoud moet plaatsvinden van de twee kraaiennesten die tevens dienst doen als rust- en broedplaats voor andere vogelsoorten.

Beantwoording:

1. Het totale recreatiepark wordt landschappelijk ingepast en niet onderdelen op het park. Dit betekent o.a. dat een brede groene strook zorgt voor een zachte overgang van het landelijk gebied naar een terrein met recreatiewoningen. Op grond van de Subsidieregeling Toerisme Natuurlijk Drenthe 2008/2010 heeft d'Olde Kamp subsidie ontvangen voor het opstellen van advies met betrekking tot de landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling op hun bedrijven.
2. De te realiseren zijn niet voor dagrecreatie bestemd. Het recreatiepark heeft als doelgroep de rustminnende gast. De voorzieningen worden dan ook niet aangelegd om dagrecreanten te trekken. Dit blijkt o.a. ook uit het schaalniveau van de voorzieningen. Daarnaast zou dagrecreatie afbreuk doen aan de uitgangspunten van het park. De conclusie die getrokken wordt uit het feit dat inwoners van Ansen gebruik zouden mogen maken van de voorzieningen automatisch leidt tot dagrecreatie is primair en niet juist.
3. In hoeverre de economische crisis gevolgen zal hebben voor het project valt vooraf niet met absolute zekerheid te voorspellen, nu de doorlooptijd voor de ontwikkelingen

binnen het plangebied een periode van 10 jaar bestrijkt. Wel wordt de uitbreiding gerealiseerd in 3 fasen. Op deze manier kan er ingespeeld worden op de economische situatie. Verder is er een update verricht door Toeristisch Recreatief Beheer B.V. te Hattem (TRBbv) met de betrekking tot de economische haalbaarheid. Hieruit komt naar voren dat te realiseren recreatiewoningen en zorgfaciliteiten voorzien in een vraag waar nu en in de nabije toekomst dringend behoefte aan is. Er zal een toename komen in het aantal 60+ers, de doelgroep die het meest met zorg te maken krijgt. Daarnaast neemt ook de welvaartstoestand van deze senioren meer en meer toe. Met betrekking tot de realisatie van recreatiewoningen in combinatie met diensten en (zorg)faciliteiten wordt opgemerkt dat een juist afgestemde samenhang zorgt voor een totaal exploitabel recreatieproduct; een park zonder faciliteiten rendeert niet en faciliteiten zonder recreatiewoningen renderen ook niet. Verder heeft TRBbv de exploitatieplannen in verhouding en resultaat aan de hand van kengetallen getoetst aan cijfers en trends van de Rabobank en de beschikbare ervaringscijfers. Hieruit kan geconcludeerd worden dat een rendabele exploitatie met 125 recreatiewoningen haalbaar is. Of het persoonsgebonden budget wordt afgeschaft is nog niet duidelijk. Het is daarom voorbarig nu al conclusies te trekken. Zorgactiviteiten en zorgfaciliteiten blijken benodigd te zijn; aldus NRIT (Advies- en onderzoeksbureau met als specialisme toerisme, recreatie en vrijetijdsbesteding): "de grijze druk zal in 2040 50% zijn" (zie ook update TRBbv).

4. Het gaat hierbij om Ansen en omstreken. In dat verband kan er ook gesproken worden over een economische drager van het platteland. Toeristen zullen activiteiten in de omgeving willen ondernemen hetgeen van positieve invloed kan zijn op winkels, dagattracties en musea.
5. Het betreft de ontwikkeling van een activiteit in het buitengebied.
6. Het recreatiepark zal landschappelijk worden ingepast. De nadere uitwerking van deze landschapsinpassing zal in overleg met Natuurmonumenten geschieden. Op deze manier wordt inpassing in relatie tot de omgeving, geborgd. Zoals reeds opgemerkt bij punt 1 heeft de invulling op het park zelf geen direct raakvlak met de omgeving.
7. Afbeelding 14 is vervangen door de juiste afbeelding. De gebruikte afbeelding was afkomstig uit de ontwerp-omgevingsvisie. Deze kaart is gewijzigd in de vastgestelde visie. De mogelijkheden voor de recreatiesector zijn terug te vinden op diverse pagina's in de omgevingsvisie. Het plan betreft een uitbreiding van een bestaand recreatiebedrijf.
8. Het plangebied ligt in de functionele indeling gedeeltelijk in het gebied met de aanduiding verweving, gedeeltelijk landbouw en gedeeltelijk beekdalen. Er moet rekening worden gehouden met de kernkwaliteiten en er zal een landschappelijke versterking moeten plaatsvinden. Hier wordt aan voldaan.
9. De belangenafweging om al dan niet een uitbreiding van het recreatiepark toe te staan is gebaseerd op een aantal aspecten. Eén van deze aspecten is het recreatiebeleid dat is vastgelegd in het Beleidsplan Recreatie en Toerisme en het TROP 2004. Uitgangspunt hiervan is bestaande recreatiebedrijven in kwantitatieve en kwalitatieve zin te laten uitbreiden. Een ander aspect is de uitbreidingsrichting die is opgenomen in het ontwikkelingsperspectief Natuurlijke Recreatie. Met inachtneming hiervan is vervolgens een belangenafweging gemaakt waarbij diverse ruimtelijke aspecten (o.a. ligging, landschap, bereikbaarheid) zijn meegewogen. Dit heeft erin geresulteerd dat uitbreiding van het recreatiepark als passend wordt beschouwd.
10. De invulling van het gebied met een recreatiepark gebeurt op zorgvuldige wijze. Het terrein krijgt een lage bebouwingsdichtheid waardoor er kwalitatief en kwantitatief aandacht besteed kan worden aan natuur en landschap.
11. Er is geen sprake van dagrecreatie; zie beantwoording bij punt 2.
12. De woonvisie heeft geen relatie met recreatiewoningen. Voor wat betreft de uitbreiding van het recreatiepark kan worden opgemerkt dat hier wordt ingestoken op de doelgroep zorgbehoefte door het aanbod van passende recreatiewoningen en zorgondersteuning.

13. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat er geen onaanvaardbare risico's zijn te verwachten voor de volksgezondheid en/of het milieu. Het voormalige gebruik van het terrein wordt in deze beoordeling meegenomen. De uitkomsten van het bodemonderzoek zijn herkenbaar in deze regio. Wanneer een terrein intensief bemest of bekalkt is geweest komen er metalen vrij van de grond in het grondwater. Dit is meestal van tijdelijke aard. Er is daarom geen aanleiding voor nader onderzoek.
14. Zoals bij punt 2 aangegeven, is er geen sprake van dagrecreatie. Akoestisch onderzoek beperkt zich om deze reden dan ook tot bezoekers.
15. In de tekst is vermeld dat het mestbassin kleiner is dan 350 m²; in dat geval kan volstaan worden met een afstand van 50 m (Besluit Mestbassins).
16. Alhoewel de voorschriften lichtmasten met een hoogte van 15 m mogelijk maken is het nimmer de bedoeling geweest lichtmasten met deze hoogte te realiseren. Een dergelijke hoogte komt doorgaans alleen voor op sportvelden. De hoogte is in de regels aangepast. Met betrekking tot dagrecreatie wordt verwezen naar punt 2.
17. Het plangebied wordt door vleermuizen alleen gebruikt als foerageergebied. De zware toets/ontheffing waarover door indiener zienswijze is hierop niet van toepassing.
18. Zie beantwoording onder punt 16.
19. Zoals reeds eerder verwoord is er geen sprake van dagrecreatie. Reden waarom hiervoor geen aantallen zijn opgenomen in het verkeersrapport.
20. Zie beantwoording onder punt 2. Derhalve geen doorwerking in onderzoeken, berekeningen en schattingen.
21. De voorgenomen uitbreiding kan worden aangemerkt als een activiteit zoals bedoeld in categorie D.10 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De omvang van de activiteit ligt onder de drempelwaarde die bij deze categorie is opgenomen. Er is niet direct sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht, maar op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage dient het voornemen wel te worden getoetst aan de criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn. Deze toetsing heeft plaatsgevonden. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen aanmerkelijke effecten worden verwacht. Er is daarom geen reden om een milieueffectrapportage uit te voeren in het kader van de voorbereiding van het voorgenomen bestemmingsplan.
22. Zie beantwoording onder punt 16 en 21.
23. Zie beantwoording onder punt 21. Het flora- en faunaonderzoek geeft aan dat er geen significante gevolgen te verwachten zijn. Op grond van de wet is een passende beoordeling dan ook niet nodig.
24. Er wordt geen uitbreiding van het bestemmingsvlak toegestaan; het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag maximaal 4% bedragen.
25. Er mogen 15 recreatiewoningen worden opgericht waarbij kan worden afgeweken van de maximale oppervlakte van recreatiewoningen van 100 m². Deze recreatiewoningen zijn geschikt voor het recreëren van gehandicapten en/of zorgbehoeftigen.
26. Binnen het bouwvlak dat is aangegeven binnen de bestemming Recreatie 1 kan gebouwd worden ten dienste van de bestemming; in de bouwregels zijn de maximale te realiseren oppervlakten opgenomen. Uitbreiding van de bouwgrens is hierin niet opgenomen.
27. Zie beantwoording onder punt 16.
28. Onderdeel van de planvorming is onderzoek naar de economische haalbaarheid. Een dergelijk onderzoek is ook bij dit plan verricht. Voor onderbouwing van de financieel economische haalbaarheid van het plan zijn door initiatiefnemers vertrouwelijk gegevens aangeleverd (grond- en vastgoedexploitatie, haalbaarheidsstudie). Ook zijn een aantal rapporten in het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid betrokken. Dit zijn de rapporten: ING (2007), *Samenvatting sectorstudie Verblijfsrecreatie*, Bureau van der Tuuk (2006), *Vakanties met zorg*, ABN AMRO (2009), *Visie op Vrijtijdsindustrie. Sectorrapport 2009* en Recron (2005) *Recreatieondernemers: Samen en Alleen*. De uitkomsten hiervan zijn positief waardoor het plan op dit punt doorgang kan vinden. Met deze uitbreiding wordt de huidige onderneming ook voor de toekomst rendabel omdat het gehele jaar

recreatieverblijven kunnen worden geëxploiteerd. Voor wat betreft eventuele planschadeclaims wordt opgemerkt dat met de initiatiefnemers een planschadeverhaalsovereenkomst is getekend. Toekomstige claims moeten uitwijzen of er sprake is van planschade en zo ja, dan zal dit worden afgewenteld op de initiatiefnemers. Bij het opstellen van de economische haalbaarheid van het plan is hiermee rekening gehouden; initiatiefnemers hebben hiertoe een risico-inventarisatie gedaan.

29. In 1.22 is de definitie van detailhandel omschreven. In de doeleindenomschrijving van de bestemmingen Recreatie 1 en 2 blijkt de relatie met de aan de grond gegeven bestemming.
30. De uitbreiding van het recreatiepark is niet gericht op vergader- en feestfaciliteiten. De definitie van Horeca wordt hierop aangepast. Onder horeca wordt niet begrepen het bedrijfsmatig verschaffen van logies en / of het exploiteren van zaalaccommodatie, een discotheek en/of bardancing.
31. In 1.27 is de definitie van een kantine omschreven. In de doeleindenomschrijving behorende bij de bestemming Recreatie 1 blijkt dat de kantine wel degelijk onderdeel uitmaakt van de functie horeca.
32. In 1.39 is de definitie van een restaurant omschreven. In de doeleindenomschrijving behorende bij de bestemming Recreatie 1 blijkt dat het restaurant wel degelijk onderdeel uitmaakt van de functie horeca.
33. Hetgeen is toegestaan op gronden met de bestemming recreatie 1 staat vermeld in artikel 4.1. (opsomming a t/m n). De bedrijfswoning is één van de toegestane activiteiten.
34. Het gebruik van de zorgboerderij voor zorgenheden en recreatieverblijven is passend binnen de bestemming recreatie. Dit is de primaire bestemming van het recreatiepark.
35. De functies horeca en detailhandel zijn alleen toegestaan in relatie met de hoofdbestemming recreatie. De omschrijving zal hierop worden aangepast.
36. In de bouwregels zijn de maximale oppervlakten per onderdeel opgenomen. Van onbeperkt kunnen bouwen is geen sprake.
37. De bestemming recreatie 1 bevat geen recreatieverblijven. Een verbod opnemen om permanente bewoning tegen te gaan is dan ook overbodig.
38. Ook de uitbreiding van het park wordt voorzien van zorgfaciliteiten. Daarnaast mogen er 15 recreatiewoningen vergroot worden tot max. 126 m² zodat deze woningen kunnen worden aangepast t.b.v. lichamelijk gehandicapte personen.
39. Zie beantwoording onder punt 2.
40. De realisatie van een buitenzwembad is in eerste instantie nog niet aan de orde. Daarnaast is de exacte locatie nog niet bekend. Reden waarom de realisatie middels afwijking van de regels wordt mogelijk gemaakt. Bij de aanvraag om omgevingsvergunningen zal aangetoond moeten worden dat er geen onevenredige hinder ontstaat voor omliggende woningen, geen recreatiewoningen zijnde. Pas wanneer de exacte locatie bekend is kan deze beoordeling plaatsvinden.
41. De centrale voorzieningen zijn gemaximeerd in vierkante meters en niet in gebouwen. Ondernemer is vrij om dit in te vullen. De bestemmingsomschrijving wordt nog aangevuld/versterkt met een zinsnede die aangeeft dat de genoemde activiteiten / functies gericht moeten zijn op de functie verblijfsrecreatie.
42. Klopt, oppervlaktes van de realisatieovereenkomst worden overgenomen in het bestemmingsplan.
43. Aantallen zijn niet begrensd, vierkante meters wel. Ieder onderdeel moet zijn gericht op de verblijfsrecreatie ter plaatse de bestemmingsomschrijving wordt hierop aangepast. Voor de realisatie van voorzieningen zijn oppervlaktes opgenomen die voor de aard van de voorzieningen gebruikelijk zijn. De schaal is echter zodanig dat er geen sprake zal zijn van een aanzuigende werking. Voorzieningen zijn bedoeld voor de gebruikers van het park.
44. Zie beantwoording onder punt 16.
45. De grootte en de exacte locatie van het aan te leggen buitenbad is op dit moment nog niet bekend. Reden waarom de aanleg van het zwembad in de regels middels een

binnenplanse omgevingsvergunning kan worden gerealiseerd. Voordat vergunning verleend kan worden zullen de benodigde onderzoeken verricht moeten worden en moet worden aangetoond worden dat er geen hinder optreedt. De ligging en de omvang van het buitenzwembad en eventuele maatregelen worden aan de hand hiervan bepaald.

46. Uitgangspunt voor de uitbreiding is o.a. een kwalitatief hoogwaardig park te realiseren en gaat daarom uit van 10 recreatiewoningen per ha. Door deze lage dichtheid is er voldoende ruimte om zorg te dragen voor landschappelijke inpassing.
47. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 7.
48. De uitbreiding van het recreatiepark is niet gericht op dagrecreatie; zie beantwoording onder punt 2. In dit verband zijn de onderzoeken hierop ook niet gericht. De realisatie van een buitenzwembad is in eerste instantie nog niet aan de orde. Daarnaast is de exacte locatie nog niet bekend. Onderzoek moet nog plaatsvinden. De hoogte van de aan te brengen lichtmasten is verlaagd naar 4 m.
49. In de winterperiode is de recreatiedruk vele malen lager en daarnaast is recreatie in de rustperiode van de vogels ('s nachts) nihil. Om deze redenen is er voor overwinterende vogels zoals Kleine Zwaan, Wintertaling en de Slobeend, geen effect te verwachten. Omdat de Toendrarietgans het plangebied ook daadwerkelijk als foerageergebied gebruikt ontstaat mogelijk een afname van het foerageergebied. Daarom is deze soort wel meegenomen in de effectbeoordeling. De overige soorten komen niet voor tijdens de pieken in het recreatieseizoen en gebruiken het plangebied niet als foerageergebied. Deze soorten zijn daarom niet meegenomen in de effectbeoordeling.
50. Het park richt zich niet op dagrecreatie. Zie beantwoording onder punt 2.
51. Idem.
52. Er is aansluiting gezocht bij een vergelijkbaar park om ervaringscijfers te hebben voor het uitvoeren van eigen berekeningen.
53. De uitbreiding van het recreatiepark is niet gericht op vergader- en feestfaciliteiten. De definitie van Horeca wordt hierop aangepast. Onder horeca wordt niet begrepen het bedrijfsmatig verschaffen van logies en / of het exploiteren van zaalaccommodatie, een discotheek en/of bardancing.
54. Er worden geen lichtmasten met een hoogte van 15 m geplaatst de regels zijn hierop aangepast (4 m). Voor wat betreft dagrecreatie wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2.
55. Zoals eerder vermeld: er zullen geen lichtmasten met een hoogte van 15 m worden gerealiseerd.
56. De verslechteringsstoets heeft plaatsgevonden op basis van juiste uitgangspunten. Herhaling is daarom niet aan de orde.
57. Flora en Fauna onderzoek bestaat uit een aantal stappen:
 - Stap 1 Bureaustudie
Op basis van literatuuronderzoek en verspreidingsatlassen is nagegaan of er wettelijk beschermde planten- of diersoorten in het plangebied voorkomen. Daarnaast zijn gegevens opgevraagd bij Provincie Drenthe en het Natuurloket.
 - Stap 2 Veldbezoek
Na het bureauonderzoek is een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied en de omgeving. Hierbij is, op basis van gegevens uit de bureaustudie, beoordeeld voor welke soorten het plangebied daadwerkelijk een geschikte habitat biedt en daarmee welke soorten er daadwerkelijk kunnen voorkomen. Daarnaast is er navraag gedaan bij Natuurmonumenten, Stichting Das en Boom e.d.
 - Stap 3 Effectenonderzoek
Op basis van de beschrijving van de voorgenomen ingreep en de verzamelde gegevens van stap 1 en 2 zijn de (mogelijke) effecten (vernietiging, verstoring, versnippering) op de verwachte beschermde soorten beschreven. Voor de verwachte negatieve effecten op de beschermde soorten worden mitigerende maatregelen voorgesteld. Los van dit onderzoek heeft is de voorgenomen ontwikkeling nog getoetst aan de beschermingskaders van de Natuurbeschermingswet: Verstoring- en verslechteringsstoets.

58. In de inspraakreacties werd vermeld dat er nabij de ontwikkellocatie drie dassenburchten aanwezig zijn. Er is extra veldonderzoek uitgevoerd om zekerheid te hebben over het al dan niet aanwezig zijn van een dassenburcht in het plangebied. Een burcht valt in de winterperiode te constateren.
59. Zie beantwoording onder punt 54 en 55.
60. Zie beantwoording onder punt 54 en 55. De realisatie van een buitenzwembad is in eerste instantie nog niet aan de orde. Daarnaast is de exacte locatie nog niet bekend. Onderzoek moet nog plaatsvinden.
61. De hoogte van de lichtmasten wordt aangepast naar 4 m.
62. Bij de toetsing Natuurwetgeving is met alle versturende factoren rekening gehouden; dagrecreatie is hierbij zoals eerder aangegeven niet aan de orde. In de huidige Flora- en Faunawet mogen dieren zonder ontheffing gevangen en verplaatst worden ten behoeve van het uitvoeren van mitigerende maatregelen. Onder begeleiding van een deskundige mogen soorten over kleine afstanden en voor een korte tijd verplaatst worden om ze te beschermen tegen nadelige gevolgen van het project.
63. De twee Zwarte Kraaiennesten bevinden zich in de Eikenlaan. Deze Eikenlaan krijgt in het nieuwe bestemmingsplan een groenbestemming. Deze Eiken blijven behouden, waardoor de kraaiennesten niet worden weggehaald.

Zienswijze 11

Samenvatting:

1. Wat wordt er gedaan met het standpunt van Ansen ten opzichte van de plannen? Ondanks de tegenstand gaat het plan door.
2. De fam. Van Zanten en de gemeente werken al lang samen om het plan van de grond te krijgen, en niet te vergeten Oranjewoud. Gemeente schaadt haar aanzien over de bevolking heen. Er wordt geen check dubbel check uitgevoerd om plannen te toetsen. De burger krijgt geen duidelijkheid over de financiën (hoeveel Europese, provinciale en gemeentelijke subsidie is er verworven?).
3. Er is een enorm overschot aan bungalows en terreinen in Drenthe en in Nederland. De Wiltzangh en de Noordster (op 2 en 4 km) staan buiten het seizoen leeg; bezetting nog geen 40%. De noodzaak voor 125 bungalows is niet aanwezig. Waarom zo'n park naast een dorpje van 300 inwoners.
4. Er zal een onrendabel plan ontstaan hetgeen zal leiden tot uitponden; de bungalows worden per stuk verkocht, nieuwe eigenaren moeten gaan betalen voor de voorzieningen en de subsidies stromen naar de verkopende partij.
5. Veranderingen in de samenleving (pensioen en pensioenleeftijd) is de visie op het publiek dat zal gaan huren achterhaald.
6. De locatie is volkomen verkeerd; beter is een locatie nabij Zuidwolde dichtbij grote wegen en voorzieningen.
7. De locatie is een van de weinig grote stiltegebieden in Drenthe en waarschijnlijk Nederland, dit gaat verloren.
8. Wijziging bestemming is te gemakkelijk; gaat er zomaar even tussendoor. Als er met inzicht zou worden gehandeld dat zou het recreatiepark op een locatie komen met reeds aanwezige voorzieningen.
9. Gevraagd wordt naar de mening van het college over de ingediende reacties (geen weerlegging) en volledig inzicht in de financiën.
10. De bestemmingswijziging voor een dergelijk park moet op een plek georganiseerd worden die al meteen een optimale hoeveelheid condities oplevert.

Beantwoording:

1. Het standpunt van Ansen wordt niet duidelijk uit de ingediende inspraakreacties en zienswijzen. Alle reacties worden zorgvuldig behandeld en afgewogen.
2. Het betreft hier een particulier initiatief en geen gemeentelijk initiatief. De gemeente heeft als taak haar beleid uit te voeren en de ruimtelijke kaders te stellen ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat. Eén van de beleidsuitgangspunten is het uitbreiden van de recreatieve sector in kwalitatieve en kwantitatieve zin. Met

- betrekking tot de verrichte onderzoeken is een extra check gedaan door een onafhankelijk stedenbouwkundig bureau. Dit is gedaan om alle objectiviteit te waarborgen. De in het bestemmingsplan verrichte onderzoeken zijn gedaan door Oranjewoud; dit stedenbouwkundige bureau is ingehuurd door de opdrachtgevers.
3. Uit onderzoek is gebleken dat er sprake is van een exploitabele ontwikkeling die een bepaalde vraag beantwoordt. Vergelijking met andere parken is in dit verband niet relevant omdat situatie, faciliteiten, kwaliteit van de woningen, aanbod, verschilt.
 4. Er wordt gewerkt conform de landelijke nota Ruimte. Bedrijfsmatige exploitatie van het park is verplicht waardoor de continuïteit wordt gegarandeerd.
 5. Bij de uitbreiding van het park wordt juist ingestoken op de doelgroep zorgbehoeftigen. Het betreft een combinatie van recreatie en zorg.
 6. Het recreatiebeleid is vastgelegd in het TROP 2004 en het Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2008-2012 dat is vastgesteld op 29 november 2007. Het beleid is erop gericht om bestaande recreatiebedrijven in kwantitatieve en kwalitatieve zin uit te laten breiden. In dit verband zijn er plannen ontwikkeld om te komen tot een uitbreiding van het bestaande recreatiepark. Diverse vereiste onderzoeken hebben plaatsgevonden om te kunnen beoordelen of invulling op deze locatie verantwoord is. Andere locaties komen bij deze beoordeling niet aan de orde.
 7. De locatie betreft een agrarisch gebied zonder natuur- en landschapswaarden en ligt buiten het aangewezen stiltegebied (Dwingelderveld).
 8. De ontwikkeling van het recreatiepark heeft ook de nodige voorbereidingstijd gehad (\pm 5 jaar). Er is de nodige zorgvuldigheid betracht om te komen tot een uitbreidingsplan (zie onder punt 6).
 9. De mening van het college is gebaseerd op de uitgangspunten van de toekomstvisie en het vastgestelde recreatiebeleid. Het recreatiebeleid is reeds bij punt 6 verwoord. Kortheidshalve wordt hier naar verwezen. In de toekomstvisie De Wolden 2005-2020 staat o.a.:
 - De Wolden profileert zich met bedrijvigheid met het accent op toerisme en uitstekende mogelijkheden om recreatie en zorg te combineren;
 - De Wolden stimuleert de landbouw en toeristische bedrijven maar ook inwoners mee te werken aan behoud van het waardevolle landschap.Bovengenoemde uitgangspunten hebben ertoe geleid dat ingestemd kan worden met de voorgenomen uitbreiding van het recreatiepark. Wat betreft de vraag om volledig inzicht in de financiën blijft het standpunt gehandhaafd dat het gaat om vertrouwelijke bedrijfsgegevens die niet aan derden ter beschikking worden gesteld (artikel 10 Wet openbaarheid van bestuur).
 10. Zie onder punt 6.

Zienswijze 12

1. Indiener zienswijze voorziet door de uitbreiding van het recreatiepark problemen voor zijn toekomstige bedrijfssituatie.
2. De afstand van 50 m die moet worden gehanteerd tot het mestbassin wordt niet gehaald.
3. Er wordt ten onrechte uitgegaan van de beschreven vaste afstand. Specifieke wetgeving gaat voor algemene wetgeving. De Wet geurhinder schrijft voor dat er onderscheid gemaakt moet worden tussen dieren met en zonder emissiefactoren. De recreatiewoningen moeten hierbij worden beschouwd als geurgevoelige objecten. Uit uitgevoerde berekeningen blijkt dat de recreatiewoningen deels worden geplaatst binnen de huidige geurcontour. Hierdoor wordt de huidige en toekomstige bedrijfsvoering belemmerd en beperkt. Bestaande en toekomstige rechten worden aangetast.
4. Het realiseren van geurgevoelige objecten binnen de geurcontour is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er wordt namelijk binnen de geurcontour geen deugdelijk woon- en leefklimaat gegarandeerd.
5. Binnen de veehouderij zijn een aantal geluidsbronnen: laden en lossen van vee, het gebruik van landbouwvoertuigen, het vullen van voersilo's, het inkuilen, het

leegzuigen van de verschillende mestopslagen en transportactiviteiten met vrachtwagens. Verder kan er stof vrijkomen bij het afleveren van veevoer en door het ventileren van de stallen. Door de korte afstand tot het recreatiepark kan er geen deugdelijk woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

6. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met een ruimtelijke zonering in relatie tot besmettingsgevaar van dierziekten die op de mens overdraagbaar zijn (MRSA).
7. Bij de verstorings- en verslechteringstoets wordt onvoldoende rekening gehouden met de grote toename van het aantal recreanten en de daarmee gemoeide verstoring van geluid, licht en aantal verkeersbewegingen. De uitbreiding kan leiden tot significant negatieve gevolgen voor het Natura 2000 gebied. Nu dit op voorhand niet uit te sluiten is schrijft de wetgeving een plan-m.e.r. met passende beoordeling voor. Deze ontbreekt.
8. Door de beoogde verandering wordt planschade geleden. Deze schade zal worden verhaald op de gemeente.
9. Het bestemmingsplan is onzorgvuldig tot stand gekomen, er is strijd met een goede ruimtelijke ordening en er kan geen blijvend deugdelijk woon- en leefklimaat worden gecreëerd voor de gasten van het recreatiepark. Het plan is in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en tast de rechten en rechtszekerheid van het bedrijf van cliënt aan.

Beantwoording:

1. Indiener zienswijze heeft op 23 september 2010 een veranderingsvergunning ontvangen voor de uitbreiding van zijn bedrijf. Uitbreiding in de toekomst wordt door milieuwetgeving beperkt. Hierbij is de Wet geurhinder en veehouderij maatgevend. De inrichting op het perceel Dwingelerweg 33 wordt reeds beperkt door de woningen Dwingelerweg 31 en 35.
2. De afstand zoals opgenomen in het Besluit Mestbassins (50 m bij mestbassin kleiner 350 m²) wordt aangehouden. Het toegevoegde kaartfragment van indiener zienswijze bevestigt dit.
3. Er wordt niet uitgegaan van een vaste afstand; er is een geurberekening gedaan op basis waarvan het bebouwingsvlak is gesitueerd en waarbij de uiterste hoek van het bebouwingsvlak niet wordt bebouwd. Deze geurberekening is gedaan op basis van de verleende milieuvergunning op 4 april 2008. Conclusie uit deze berekeningen was dat er een deugdelijk woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Op 23 september 2010 is er een veranderingsvergunning verleend. Op basis hiervan heeft er nieuwe geurberekening plaatsgevonden. Ook uit deze berekening blijkt dat er sprake is van een deugdelijk woon- en leefklimaat (geurbelasting < dan 14 OU/m³ = grens zoals vastgelegd in de geurverordening).
4. Zoals bij punt 3 vermeld is er sprake van een deugdelijk woon- en leefklimaat.
5. De handreiking bedrijfs- en milieuzonering geeft richtafstanden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Hiermee wordt hinder en gevaar voorkomen. Deze richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden in acht genomen (grootste afstand 100 m vanaf de bedrijfsgebouwen).
6. Er is geen regelgeving die een zonering voorschrijft in verband met besmettingsgevaar. Een bedrijf dient in eerste instantie voorschriften/handelingen in acht te nemen om te voorkomen dat er een besmetting op zijn/haar bedrijf kan plaatsvinden. Op het moment dat er sprake is van een uitbraak van dierziekte met besmettingsgevaar zullen afhankelijk van de soort ziekte maatregelen getroffen worden.
7. De voorgenomen uitbreiding kan worden aangemerkt als een activiteit zoals bedoeld in categorie D.10 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De omvang van de activiteit ligt onder de drempelwaarde die bij deze categorie is opgenomen. Er is niet direct sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht, maar op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage dient het voornemen wel te worden getoetst aan de criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn. Deze toetsing heeft plaatsgevonden.

Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen aanmerkelijke effecten worden verwacht. Er is daarom geen reden om een milieueffectrapportage uit te voeren in het kader van de voorbereiding van het voorgenomen bestemmingsplan.

8. Met de initiatiefnemers is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten; evt. schadevergoeding zal op hen worden afgewenteld.
9. Voordat een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht zijn er al diverse stappen genomen o.a. locatie-onderzoek, haalbaarheidsonderzoek, diverse onderzoeken m.b.t. omgevingsaspecten (flora/fauna, bodem, lucht, water, verkeer, archeologie, milieu). Pas als alle onderzoeken uitwijzen dat ontwikkeling van het plan geen belemmeringen oplevert wordt een procedure gestart. In dit verband is de overtuiging aanwezig dat er een zorgvuldige voorbereiding heeft plaatsgevonden. Het plan tast de rechten en rechtszekerheid van cliënt van indiener zienswijze niet aan.

Zienswijze 13

1. De gemeente heeft zich niets aangetrokken van de meningen en belangen van de in- en omwonenden van Ansen. Het overgrote merendeel van de Anser bevolking is tegen dit plan in deze omvang, op deze locatie, evenals de natuurbeherende instanties (Natuurmonumenten, Drents Landschap en Milieufederatie). Het economisch gewin van initiatoren en de gemeente zelf blijkt een belangrijker drijfveer dan de mening van een compleet dorp.
2. Het antwoord van de gemeente is op diverse punten onvoldoende. Alle punten worden achteloos terzijde geschoven.
3. Regels worden waar nodig aangepast of een eigen manier geïnterpreteerd om e.e.a. toch mogelijk te maken. Als voorbeeld wordt de afstand tot bestaande mestsilos genoemd die gemakshalve is gehalveerd onder het motto "wij vinden wel dat het kan".
4. Het plan heeft nu al consequenties voor indiener zienswijze; de woning Dwingelerweg 31 is tot op heden niet verkocht. Potentiële kopers haken af bij het horen van de plannen tot uitbreiding van het recreatiepark. De vraagprijs is inmiddels met 2 ton gedaald.
5. De WOZ-waarde van de woning Dwingelerweg 31 is verlaagd met een bedrag van € 60.000,--. Bij de buurman op Dwingelerweg 25 is dit ook gebeurd. In de rest van het dorp zijn de wijzigingen veel lager en zelfs hier en daar een stijging. Neemt de gemeente hiermee een voorschot op de waardedaling van de woning en de daaruit volgende schadeclaims?
6. De ingediende inspraakreactie wordt als herhaald en ingelast beschouwd.
7. De ingediende zienswijze van Milieufederatie, mede namens Natuurmonumenten en het Drents Landschap en de zienswijze van de heer Beuningh moeten ook hier als ingelast worden beschouwd.
8. De uitbreiding van d'Olde Kamp is geen uitbreiding te noemen. Er is sprake van een nieuw te bouwen dorp dat groter is dan het bestaande dorp Ansen, zowel aantalmatig als in aantallen personen. De term uitbreiding is in relatie tot het huidige recreatiepark niet op zijn plaats en onjuist. Temeer omdat het de uitbreiding fysiek is gescheiden door de Dwingelerweg. Hierdoor is er sprake van nieuwvestiging, iets dat niet is toegestaan.
9. De economische onderbouwing blijft onduidelijk. Financiële gegevens worden niet beschikbaar gesteld omdat deze op vertrouwelijke basis aan de gemeente beschikbaar zijn gesteld. De markt voor recreatiewoningen staat onder druk; de verkoop van recreatiewoningen als de bezettingsgraad bij verhuur is een heikel punt. In veel parken worden woningen voor langere perioden verhuurd aan Oost Europese arbeiders of semi-permanente bewoners.
10. De onderbouwing door rapporten van banken, Recron en Bureau Van der Tuuk zijn gedateerd en opgesteld voor de economische crisis. Conclusies en aannames van deze rapporten kunnen niet meer als juist worden aangenomen. Verwezen wordt naar de situatie bij het recreatiepark Hof van Saksen.

11. In d'Olde Kamp is een voorziening voor zorgbehoevenden i.c. verstandelijk gehandicapten. Deze mensen hebben baat bij een prikkelarme omgeving. Verder staat het persoonsgebonden budget op de tocht, de aanvrager zal hierdoor beduidend minder subsidiegelden binnenhalen dan geraamd. Ook de vraag naar dergelijke dure zorgfaciliteiten zal naar verwachting gaan dalen.
12. Er zouden geen noemenswaardige negatieve effecten zijn te verwachten op de nabijgelegen EHS en EVZ. Er is geen rekening gehouden met lichtmasten van 15m en met de hoeveelheid bezoekers, geluidsoverlast van zwembaden en andere activiteiten op het park zelf. Dit geldt ook voor de beschermde diersoorten zoals vleermuizen en steenuilen. Hiervoor geldt een zware toets; er moet een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet worden verleend.
13. In de verstorings- en verslechteringstoets is geen rekening gehouden met de dagbezoekers, zwembad en met lichtmasten van 15m. De toets is gebaseerd op onvolledige informatie en daarom onvoldoende. Verder is er geen planMER uitgevoerd hetgeen indiener zienswijze verbaasd.
14. Er is niet gekeken naar alternatieve locaties terwijl de provincie Drenthe hier uitdrukkelijk mogelijkheden voor heeft. Het is mogelijk om voor dergelijke initiatieven een ruilverkavelingsplan toe te passen. In de huidige situatie wordt het plan te veel afgestemd op de initiatiefnemers.
15. Een deugdelijk lichtplan ontbreekt. Er kunnen lichtmasten van 15 m hoog worden geplaatst. Gelet op het voorkomen van vleermuizen, steenuilen en kerkuilen die gevoelig zijn voor verstoring door licht is dit ondeugdelijk onderbouwd.
16. Indiener zienswijze vraagt zich af hoe natuurlijke inpassing in het landschap gerealiseerd kan worden met alle voorzieningen die op het park gepland zijn (zwembaden, restaurant, bar, praktijkruimte, salon, wellnesscentrum etc). Bovendien passen de themawoningen helemaal niet in het landschap.
17. De aannames voor het aantal verkeersbewegingen zijn volgens indiener zienswijze onjuist. Eigen verrichte tellingen vallen veel hoger uit. Verder is er geen rekening gehouden met extra verkeersbewegingen die door het personeel van het park en dagjesmensen worden veroorzaakt.
18. Indiener zienswijze is van mening dat juist verder bodemonderzoek nodig is nu er sprake blijkt te zijn van verhoogde gehalten aan zware metalen e.d. in het plangebied. Concludeert een onzorgvuldige procedure.
19. Indiener zienswijze merkt op dat inwoners van Ansen gebruik mogen maken van de voorzieningen op het park. Dit betekent dat toevallige voorbijgangers dit ook kunnen doen. Het park zal daarom een grote aanzuigende werking hebben voor dagrecreanten. Dit heeft gevolgen voor de geluidsprofielen en de verkeersintensiteit. Dit wordt niet teruggevonden in de stukken.
20. Er wordt een uitbreiding van 4% van het bestemmingsvlak toegestaan zonder dat dit wordt toegelicht met welk doel en voor wie.
21. Indiener zienswijze heeft bezwaar tegen de realisatie van een schaapskooi op het perceel direct naast zijn woning gelegen. Dit zal overlast opleveren zowel door dieren als door bezoekende mensen.

Beantwoording:

1. Dat het plan gevoelig ligt, is helder. Onduidelijk blijft in welke mate. Er zijn 18 zienswijzen ingediend. Dit is een aanzienlijke vermindering ten opzichte van de inspraakronde. Desalniettemin wordt iedere zienswijze zorgvuldig behandeld en beoordeeld.
2. Alle inspraakreacties zijn zorgvuldig behandeld.
3. Het bestemmingsplan is zorgvuldig voorbereid; alle noodzakelijke onderzoeken zijn hiervoor verricht. Voor wat betreft de afstand tot de mestopslag kan worden vermeld dat de afstanden, opgenomen in het Besluit Mestbassins, worden gehanteerd.
4. Niet aantoonbaar is of de stagnatie in de verkoop te wijten is aan de voorgenomen uitbreiding van het recreatiepark of aan de situatie op de woningmarkt. Wanneer er sprake is van waardedaling als gevolg van het uitbreidingsplan dan kan er een claim

om planschade worden ingediend, na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

5. De waardedaling van de WOZ is afgestemd op de situatie van de woningmarkt. Taxatie moet op basis van de marktwaarde geschieden. De suggestie dat hiermee een voorschot wordt genomen op claims om planschade is dan ook niet aan de orde. Bovendien is er met initiatiefnemers een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Dit betekent dat claims om planschade op initiatiefnemers worden verhaald en zijn niet voor rekening van de gemeente.
6. De beantwoording van de inspraakreactie wordt als ingelast en beantwoord beschouwd.
7. De beantwoording van de zienswijzen van Milieufederatie, mede namens Natuurmonumenten en het Drents Landschap en van de heer Beuningh wordt hier als ingelast beschouwd. De samenvatting en beantwoording treft u aan in de bijgevoegde bijlage.
8. Het recreatiebeleid is vastgelegd in het TROP 2004 en het Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2008-2012. Het beleid is er op gericht om bestaande recreatiebedrijven in kwantitatieve en kwalitatieve zin uit te laten breiden. In dit verband zijn er plannen ontwikkeld om te komen tot een uitbreiding van het bestaande recreatiepark. De uitbreidingsrichting komt overeen met de uitbreidingsrichting zoals opgenomen in het Ontwikkelingsperspectief Natuur & Recreatie.
9. Zie ook beantwoording onder 10. Permanente bewoning is niet toegestaan; dit is zowel in het bestemmingsplan vastgelegd als in de anterieure overeenkomst.
10. In hoeverre de economische crisis gevolgen zal hebben voor het project valt vooraf niet met absolute zekerheid te voorspellen, nu de doorlooptijd voor de ontwikkelingen binnen het plangebied een periode van 10 jaar bestrijkt. Verder wordt de uitbreiding gerealiseerd in 3 fasen. Op deze manier kan er ingespeeld worden op de economische situatie. Uit onderzoek is gebleken dat er sprake is van een exploitabele ontwikkeling die een bepaalde vraag beantwoordt. Verder heeft er nog een update plaatsgevonden door Toeristisch Recreatief Beheer B.V. te Hattem (TRBbv) met de betrekking tot de economische haalbaarheid. Hieruit komt naar voren dat te realiseren recreatiewoningen en zorgfaciliteiten voorzien in een vraag waar nu en in de nabije toekomst dringend behoefte aan is. Er zal een toename komen in het aantal 60+ers, de doelgroep die het meest met zorg te maken krijgt. Daarnaast neemt ook de welvaartstoestand van deze senioren meer en meer toe. Met betrekking tot de realisatie van recreatiewoningen in combinatie met diensten en (zorg)faciliteiten wordt opgemerkt dat een juist afgestemde samenhang zorgt voor een totaal exploitabel recreatieproduct; een park zonder faciliteiten rendeert niet en faciliteiten zonder recreatiewoningen renderen ook niet. Verder heeft TRBbv de exploitatieplannen in verhouding en resultaat aan de hand van kengetallen getoetst aan cijfers en trends van de Rabobank en de beschikbare ervaringscijfers. Hieruit kan geconcludeerd worden dat een rendabele exploitatie met 125 recreatiewoningen haalbaar is.
11. De geplande uitbreiding is met Pro Mens Care doorgesproken; zij kunnen zich vinden in het plan. Of het persoonsgebonden budget wordt afgeschaft is nog niet duidelijk. Het is daarom voorbarig nu al conclusies te trekken. Zorgactiviteiten en zorgfaciliteiten blijken benodigd te zijn; aldus NRIT (Advies- en onderzoeksbureau met als specialisme toerisme, recreatie en vrijetijdsbesteding): "de grijze druk zal in 2040 50% zijn".
12. Alhoewel de voorschriften lichtmasten met een hoogte van 15 m mogelijk maken is het nimmer de bedoeling geweest lichtmasten met deze hoogte te realiseren. Een dergelijke hoogte komt doorgaans alleen voor op sportvelden. De hoogte is in de regels aangepast (4m). De realisatie van een buitenzwembad is in eerste instantie nog niet aan de orde. Daarnaast is de exacte locatie nog niet bekend. Onderzoek moet nog plaatsvinden. Vleermuizen en kerkuilen gebruiken het plangebied alleen als foerageergebied. Een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet komt daarom niet aan de orde.

13. Zie beantwoording bij punt 12. De voorgenomen uitbreiding kan worden aangemerkt als een activiteit zoals bedoeld in categorie D.10 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De omvang van de activiteit ligt onder de drempelwaarde die bij deze categorie is opgenomen. Er is niet direct sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht, maar op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage dient het voornemen wel te worden getoetst aan de criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn. Deze toetsing heeft plaatsgevonden. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen aanmerkelijke effecten worden verwacht. Er is daarom geen reden om een milieueffectrapportage uit te voeren in het kader van de voorbereiding van het voorgenomen bestemmingsplan.
14. Het recreatiebeleid is vastgelegd in het TROP 2004 en het Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2008-2012 dat is vastgesteld op 29 november 2007. Het beleid is erop gericht om bestaande recreatiebedrijven in kwantitatieve en kwalitatieve zin uit te laten breiden. In dit verband zijn er plannen ontwikkeld om te komen tot een uitbreiding van het bestaande recreatiepark. Hierbij is ook gekeken naar de uitbreidingsrichting uit het Ontwikkelingsperspectief Natuur & Recreatie. Vervolgens hebben de diverse vereiste onderzoeken plaatsgevonden om te kunnen beoordelen of invulling op deze locatie verantwoord is. Andere locaties komen bij deze beoordeling niet aan de orde.
15. Zoals eerder vermeld zal de hoogte van de lichtmasten maximaal 4 m kunnen zijn. De voorschriften zijn hierop aangepast. Daarnaast wordt in de regels van de bestemmingen recreatie 1, 2 en verkeer de nadere eisen aangevuld waarbij burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan de situering van terreinverlichting en andere lichtuitstralende elementen teneinde hinderlijke lichtuitstraling c.q. negatieve beïnvloeding van dieren te voorkomen. Los van het bestemmingsplan valt de uitbreiding van het recreatiepark onder het Activiteitenbesluit. In dat kader kunnen zo nodig nog maatwerkeisen voor wat betreft lichthinder worden opgenomen. De door te voeren aanpassingen in het bestemmingsplan en de mogelijkheden die het Activiteitenbesluit biedt geven voldoende mogelijkheden om lichthinder te voorkomen. Een lichtplan wordt niet nodig geacht.
16. Een groot deel van het park wordt omzoomd met een groensingel van 10 m breed. Op deze manier wordt de centrale bebouwing voor een deel aan het zicht onttrokken. Ditzelfde geldt ook voor de recreatiewoningen. Verder is de bebouwingsdichtheid erg ruim waardoor er op het park veel ruimte overblijft voor invulling met groen en water.
17. Bij het opstellen van het verkeersadvies (d.d. 18-11-2009) is gebruik gemaakt van ervaringscijfers bij een vergelijkbaar park (Landal). Daarnaast is gebruik gemaakt van informatie uit een gehouden verkeerstelling van 2008. Deze gegevens waren ten tijde van het opstellen van het rapport actueel. Aangezien er in de tussenliggende periode geen wijzigingen/ontwikkelingen hebben plaatsgevonden op of in de omgeving van de Dwingelerweg waardoor er sprake zou zijn van een totaal gewijzigde situatie, is er geen aanleiding om nieuwe verkeerstellingen te houden. De gebruikte aantallen/aannames van de hoeveelheid zijn inderdaad exclusief verkeersbewegingen als gevolg van bevoorrading en personeel. De aannames zijn gebaseerd op een vergelijkbaar park zoals hiervoor genoemd. Wanneer deze cijfers worden vergeleken met kentallen die gebruikt worden door CROW (kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) dan wijken de thans gehanteerde getallen nauwelijks af.
18. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat er geen onaanvaardbare risico's zijn te verwachten voor de volksgezondheid en/of het milieu. Het voormalige gebruik van het terrein wordt in deze beoordeling meegenomen. De uitkomsten van het bodemonderzoek zijn herkenbaar in deze regio. Wanneer een terrein intensief bemest of bekalkt is geweest komen er metalen vrij van de grond in het grondwater. Dit is meestal van tijdelijke aard. Er is daarom geen aanleiding voor nader onderzoek.
19. De te realiseren zijn niet voor dagrecreatie bestemd. Het recreatiepark heeft als doelgroep de rustminnende gast. De voorzieningen worden dan ook niet aangelegd

om dagrecreanten te trekken. Dit blijkt o.a. ook uit het schaalniveau van de voorzieningen. Daarnaast zou dagrecreatie afbreuk doen aan de uitgangspunten van het park. Gelet op het vorenstaande is er bij de verrichte onderzoeken geen rekening gehouden met dagrecreanten. De conclusie die getrokken wordt uit het feit dat inwoners van Ansen gebruik zouden mogen maken van de voorzieningen automatisch leidt tot dagrecreatie is primair en niet juist.

20. Er wordt geen uitbreiding van het bestemmingsvlak toegestaan; het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag maximaal 4% bedragen.
21. Het perceel gelegen naast de woning van indiener zienswijze wijzigt niet en maakt daarom geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. In dit verband is het daarom ook niet juist dat bij een toegevoegde impressie in het bestemmingsplan een schaapskooi is toegevoegd. Het huidige bestemmingsplan (Buitengebied) kent geen bouw mogelijkheden toe aan dit perceel. De impressie wordt aangepast.

Zienswijze 14

1. Indiener zienswijze geeft aan dat de realisatie van een recreatiepark extreem grote invloed zal hebben op Ansen en omstreken. Het park wordt ten onrechte gepresenteerd als een verlengstuk van het Dwingelderveld en landgoed Rheebruggen.
2. Indiener zienswijze vreest verkeersdrukte welke een nadelige invloed zal uitoefenen op de verkeersveiligheid, inbreuk op het dorp en schade aan de omliggende natuur.
3. De ingediende inspraakreactie wordt als herhaald en ingelast beschouwd. Bij de beantwoording is onvoldoende gemotiveerd welke wijzigingen exact doorgevoerd zijn.
4. Het college doet voorkomen dat het plan voor wat betreft de ruimtelijke inpassing in het landschap door alle betrokken partijen wordt gedragen. Dit is onjuist. De Natuur- en Milieufederatie hebben mede namens Stichting Het Drentse Landschap en Ver. Natuurmonumenten regiodirectie Groningen, Friesland, Drenthe in hun zienswijze aangegeven dat de grootschalige uitbreiding van het recreatiepark niet past in het kleinschalige landschap rondom Ansen. Gepleit wordt voor een kleinere uitbreiding. Hier is bij de beantwoording van de inspraakreactie en bij het ontwerpplan niet op ingegaan. Er wordt kennelijk vanuit exploitatie-oogpunt vastgehouden aan 125 vakantiewoningen.
5. Er is gewezen op de negatieve effecten voor het Natura 2000 gebied en EHS. In dit kader bezien verbaasd indiener zienswijze zich over het feit dat er geen (plan)mer is verricht. De verslechteringsstoets volstaat volgens hem niet. Daarnaast hebben op basis van de in 2011 uitgevoerde flora- en faunatoets noodzakelijke bijstellingen moeten plaatsvinden. Het ontwerpplan is onzorgvuldig voorbereid. Storend is dat niet is voorzien in voldoende concrete plannen om de aanwezige flora- en fauna te beschermen. Uit de notitie van Buro Vijn d.d. 17 november 2010 blijkt dat de gemeente een zeker risico neemt doordat er geen beoordeling/plan mer is uitgevoerd.
6. Verder wordt het citaat "mits het terrein landschappelijk wordt ingepast en barrièrevrij natuurlijk wordt ingericht zijn er geen noemenswaardige negatieve effecten te verwachten op de nabijgelegen EHS en toekomstige EVZ". Indiener zienswijze is van mening dat gelet op de grootschaligheid van het plan deze niet op een goede wijze landschappelijk kan worden ingepast en barrièrevrij natuurlijk kan worden ingericht. Zeker niet als het plan maximaal wordt ingevuld (zwembaden).
7. Een concreet verlichtingsplan ontbreekt nog steeds.
8. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de dassenburchten en de aanwezigheid van dassen. Het is kwalijk dat indiener zienswijze de gemeente heeft moeten wijzen op de aanwezigheid hiervan.

Beantwoording:

1. Voor een objectieve beoordeling over de invloed van de uitbreiding van het recreatiepark zijn diverse onderzoeken verricht zoals locatie-onderzoek, haalbaarheidsonderzoek, diverse onderzoeken m.b.t. omgevingsaspecten (flora/fauna, bodem, lucht, water, verkeer, archeologie, milieu). Pas als alle

- onderzoeken uitwijzen dat ontwikkeling van het plan geen belemmeringen oplevert wordt een procedure gestart.
2. Door de uitbreiding van het recreatiepark ontstaat er een toename van het aantal verkeersbewegingen. De Dwingelerweg is een normale weg met een breedte van ± 5 m met aan beide zijden grasstenen. Het extra autoverkeer is niet dusdanig dat de verkeersveiligheid in het gedrang zal komen.
 3. De beantwoording van de inspraakreactie wordt als herhaald en ingelast beschouwd. Uit de beantwoording blijkt welke aanpassingen naar aanleiding van de inspraakreactie hebben plaatsgevonden.
 4. Een van de aspecten waarop de geplande uitbreiding is beoordeeld is het Ontwikkelingsperspectief Natuurlijke Recreatie De Wolden. Dit is een integraal ontwikkelingsperspectief dat het resultaat is van werkbijeenkomsten met vertegenwoordigers namens de Recron en Milieufederatie Drenthe. In het perspectief zijn de kritische ondergrenzen van de sectoren voor het voortbestaan van de recreatiesector en de natuur gerespecteerd. De winst is gezocht in overlap tussen elkaars maximale wensbeelden. Dit heeft geresulteerd in zes ontwikkelingskansen die het ontwikkelingsperspectief vormen. In deze kansen zijn geen maximale aantallen genoemd voor wat betreft uitbreiding van verblijfsrecreatieve bedrijven met recreatiewoningen. In onze visie past de uitbreiding binnen dit ontwikkelingsperspectief waarbij inpassing in het landschap van groot belang is.
 5. De voorgenomen uitbreiding kan worden aangemerkt als een activiteit zoals bedoeld in categorie D.10 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De omvang van de activiteit ligt onder de drempelwaarde die bij deze categorie is opgenomen. Er is niet direct sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht, maar op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage dient het voornemen wel te worden getoetst aan de criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn. Deze toetsing heeft plaatsgevonden. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen aanmerkelijke effecten worden verwacht. Er is daarom geen reden om een milieueffectrapportage uit te voeren in het kader van de voorbereiding van het voorgenomen bestemmingsplan.
 6. Een groot deel van het park wordt omzoomd met een groensingel van 10 m breed. Op deze manier wordt bebouwing voor een deel aan het zicht onttrokken. Ditzelfde geldt ook voor de recreatiewoningen. Verder is de bebouwingsdichtheid erg ruim waardoor er op het park veel ruimte overblijft voor invulling met groen en water.
 7. Alhoewel de voorschriften lichtmasten met een hoogte van 15 m mogelijk maken is het nimmer de bedoeling geweest lichtmasten met deze hoogte te realiseren. Een dergelijke hoogte komt doorgaans alleen voor op sportvelden. De hoogte is in de regels aangepast (4m). Daarnaast worden de regels van de bestemmingen recreatie 1, 2 en verkeer aangevuld met nadere eisen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van terreinverlichting en andere lichtuitstralende elementen teneinde hinderlijke lichtuitstraling c.q. negatieve beïnvloeding van dieren te voorkomen. Los van het bestemmingsplan valt de uitbreiding van het recreatiepark onder het Activiteitenbesluit. In dat kader kunnen zo nodig nog maatwerkeisen voor wat betreft lichthinder worden opgenomen. De door te voeren aanpassingen in het bestemmingsplan en de mogelijkheden die het Activiteitenbesluit biedt geven voldoende mogelijkheden om lichthinder te voorkomen. Een lichtplan wordt niet nodig geacht.
 8. De aanwezigheid van een dassenburchten in de omgeving van het plangebied was bekend. Volledigheidshalve heeft er een extra check plaatsgevonden naar aanleiding van de inspraakreactie.

Zienswijze 15

Samenvatting:

1. Indieners zienswijze zijn van mening dat er bij behandeling van de inspraakreactie geen beantwoording heeft plaatsgevonden van de gemaakte opmerkingen. Deze reactie wordt als herhaald en ingelast beschouwd. Verder wordt er onvoldoende aangegeven welke wijzigingen in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd.

2. Het college doet voorkomen dat de ontwikkeling van het park voor wat betreft de inpassing van het park door alle betrokken partijen wordt gedragen. Dit is onjuist. De Natuur- en Milieufederatie Drenthe (mede namens stichting het Drentse Landschap en Vereniging Natuurmonumenten regiodirectie Groningen, Friesland, Drenthe) hebben in hun zienswijze aangegeven dat de grootschalige uitbreiding niet past in het kleinschalige landschap rondom Ansen. Ten onrechte is bij de beantwoording van de inspraakreactie en bij het ontwerpplan hier niet op ingegaan. Er wordt uit winstbejag vastgehouden aan 125 huisjes.
3. Het oprichten van een recreatiepark zal een extreme invloed hebben op Ansen en haar omgeving. Het park wordt onterechte gepresenteerd als een groen verlengstuk van het Dwingelderveld en landgoed Rheebruggen. Er wordt veel overlast verwacht; verkeersdrukte met als gevolg verkeersonveiligheid, inbreuk op het dorp, schade aan omliggende natuur. Er is onvoldoende aandacht besteed aan aspecten met betrekking tot lichtvervuiling.
4. Indieners zienswijze verzetten zich tegen het ontwerpbestemmingsplan met voorschriften en tegen de voorgenomen wijzigingen en aanduidingen op de plankaart. Het bestemmingsplan is niet zorgvuldig voorbereid en de motivering is niet voorzien van een daadkrachtige onderbouwing; geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording:

1. De inspraakreactie is zeer zorgvuldig behandeld; alle aangevoerde punten zijn samengevat en beantwoord. De beantwoording wordt dan ook als herhaald en ingelast beschouwd. Uw inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan, reden waarom u dit in de beantwoording niet terugvindt.
2. De gevraagde uitbreiding is in onze visie passend binnen de uitgangspunten van het Ontwikkelingsperspectief Natuurlijke Recreatie. Dit is een onafhankelijk adviesrapport opgesteld door de Milieufederatie Drenthe en Recron samen met sleutelfiguren uit de natuur- en recreatiesector. In het perspectief zijn de kritische ondergrenzen van de sectoren voor het voortbestaan van de recreatiesector en de natuur gerespecteerd. De winst is gezocht in overlap tussen elkaars maximale wensbeeld. Dit heeft geresulteerd in zes ontwikkelingskansen die het ontwikkelingsperspectief vormen. In deze kansen zijn geen maximale aantallen genoemd voor wat betreft uitbreiding van verblijfsrecreatieve bedrijven met recreatiewoningen. Wel is gesteld dat in het esdorpenlandschap bij Ansen en Ruinen landschapsversterking erg belangrijk is. Met het inrichtingsplan is hiermee al rekening gehouden; bij de verdere uitwerking zal dit nog nader vorm krijgen.
3. Voor een objectieve beoordeling over de invloed van de uitbreiding van het recreatiepark zijn diverse onderzoeken verricht zoals locatie-onderzoek, haalbaarheidsonderzoek, diverse onderzoeken m.b.t. omgevingsaspecten (flora/fauna, bodem, lucht, water, verkeer, archeologie, milieu). Pas als alle onderzoeken uitwijzen dat ontwikkeling van het plan geen belemmeringen oplevert wordt een procedure gestart. Alhoewel de voorschriften lichtmasten met een hoogte van 15 m mogelijk maken is het nimmer de bedoeling geweest lichtmasten met deze hoogte te realiseren. Een dergelijke hoogte komt doorgaans alleen voor op sportvelden. De hoogte is in de regels aangepast (4m). Daarnaast worden de regels van de bestemmingen recreatie 1, 2 en verkeer aangevuld met nadere eisen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van terreinverlichting en andere lichtuitstralende elementen teneinde hinderlijke lichtuitstraling c.q. negatieve beïnvloeding van dieren te voorkomen. Los van het bestemmingsplan valt de uitbreiding van het recreatiepark onder het Activiteitenbesluit. In dat kader kunnen zo nodig nog maatwerkeisen voor wat betreft lichthinder worden opgenomen. De door te voeren aanpassingen in het bestemmingsplan en de mogelijkheden die het Activiteitenbesluit biedt geven voldoende mogelijkheden om lichthinder te voorkomen. Gelet op vorenstaande kunnen voldoende maatregelen worden getroffen om lichtvervuiling te voorkomen.

4. Voordat een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht zijn er al diverse stappen genomen o.a. locatie-onderzoek, haalbaarheidsonderzoek, diverse onderzoeken m.b.t. omgevingsaspecten (flora/fauna, bodem, lucht, water, verkeer, archeologie, milieu). Pas als alle onderzoeken uitwijzen dat ontwikkeling van het plan geen belemmeringen oplevert wordt een procedure gestart. In dit verband is de overtuiging aanwezig dat er een zorgvuldige voorbereiding heeft plaatsgevonden.

Zienswijze 16

Samenvatting:

1. Indieners zienswijze zijn van mening dat er bij behandeling van de inspraakreactie geen beantwoording heeft plaatsgevonden van de gemaakte opmerkingen. Deze reactie wordt als herhaald en ingelast beschouwd. Verder wordt er onvoldoende aangegeven welke wijzigingen in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd.
2. Het college doet voorkomen dat de ontwikkeling van het park voor wat betreft de inpassing van het park door alle betrokken partijen wordt gedragen. Dit is onjuist. De Natuur- en Milieufederatie Drenthe (mede namens stichting het Drentse Landschap en Vereniging Natuurmonumenten regiodirectie Groningen, Friesland, Drenthe) hebben in hun zienswijze aangegeven dat de grootschalige uitbreiding niet past in het kleinschalige landschap rondom Ansen. Ten onrechte is bij de beantwoording van de inspraakreactie en bij het ontwerpplan hier niet op ingegaan. Er wordt uit winstbejag vastgehouden aan 125 huisjes.
3. Het oprichten van een recreatiepark zal een extreme invloed hebben op Ansen en haar omgeving. Het park wordt onterechte gepresenteerd als een groen verlengstuk van het Dwingelderveld en landgoed Rheebruggen. Er wordt veel overlast verwacht; verkeersdrukte met als gevolg verkeersonveiligheid, inbreuk op het dorp, schade aan omliggende natuur. Er is onvoldoende aandacht besteed aan aspecten met betrekking tot lichtvervuiling.
4. Indieners zienswijze verzetten zich tegen het ontwerpbestemmingsplan met voorschriften en tegen de voorgenomen wijzigingen en aanduidingen op de plankaart. Het bestemmingsplan is niet zorgvuldig voorbereid en de motivering is niet voorzien van een daadkrachtige onderbouwing; geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording:

1. De inspraakreactie is zeer zorgvuldig behandeld; alle aangevoerde punten zijn samengevat en beantwoord. De beantwoording wordt dan ook als herhaald en ingelast beschouwd. Uw inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan, reden waarom u dit in de beantwoording niet terugvindt.
2. De gevraagde uitbreiding is in onze visie passend binnen de uitgangspunten van het Ontwikkelingsperspectief Natuurlijke Recreatie. Dit is een onafhankelijk adviesrapport opgesteld door de Milieufederatie Drenthe en Recron samen met sleutelfiguren uit de natuur- en recreatiesector. In het perspectief zijn de kritische ondergrenzen van de sectoren voor het voortbestaan van de recreatiesector en de natuur gerespecteerd. De winst is gezocht in overlap tussen elkaars maximale wensbeeld. Dit heeft geresulteerd in zes ontwikkelingskansen die het ontwikkelingsperspectief vormen. In deze kansen zijn geen maximale aantallen genoemd voor wat betreft uitbreiding van verblijfsrecreatieve bedrijven met recreatiewoningen. Wel is gesteld dat in het esdorpenlandschap bij Ansen en Ruinen landschapsversterking erg belangrijk is. Met het inrichtingsplan is hiermee al rekening gehouden; bij de verdere uitwerking zal dit nog nader vorm krijgen.
3. Voor een objectieve beoordeling over de invloed van de uitbreiding van het recreatiepark zijn diverse onderzoeken verricht zoals locatie-onderzoek, haalbaarheidsonderzoek, diverse onderzoeken m.b.t. omgevingsaspecten (flora/fauna, bodem, lucht, water, verkeer, archeologie, milieu). Pas als alle onderzoeken uitwijzen dat ontwikkeling van het plan geen belemmeringen oplevert wordt een procedure gestart. Alhoewel de voorschriften lichtmasten met een hoogte

van 15 m mogelijk maken is het nimmer de bedoeling geweest lichtmasten met deze hoogte te realiseren. Een dergelijke hoogte komt doorgaans alleen voor op sportvelden. De hoogte is in de regels aangepast (4m). Daarnaast worden de regels van de bestemmingen recreatie 1, 2 en verkeer aangevuld met nadere eisen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van terreinverlichting en andere lichtuitstralende elementen teneinde hinderlijke lichtuitstraling c.q. negatieve beïnvloeding van dieren te voorkomen. Los van het bestemmingsplan valt de uitbreiding van het recreatiepark onder het Activiteitenbesluit. In dat kader kunnen zo nodig nog maatwerkeisen voor wat betreft lichthinder worden opgenomen. De door te voeren aanpassingen in het bestemmingsplan en de mogelijkheden die het Activiteitenbesluit biedt geven voldoende mogelijkheden om lichthinder te voorkomen. Gelet op vorenstaande kunnen voldoende maatregelen worden getroffen om lichtvervuiling te voorkomen.

4. Voordat een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht zijn er al diverse stappen genomen o.a. locatie-onderzoek, haalbaarheidsonderzoek, diverse onderzoeken m.b.t. omgevingsaspecten (flora/fauna, bodem, lucht, water, verkeer, archeologie, milieu). Pas als alle onderzoeken uitwijzen dat ontwikkeling van het plan geen belemmeringen oplevert wordt een procedure gestart. In dit verband is de overtuiging aanwezig dat er een zorgvuldige voorbereiding heeft plaatsgevonden.

Zienswijze 17

1. Het plan geeft een grote tweedeling binnen de kleine gemeenschap van Ansen.
2. De verkeersintensiteit zal toenemen. Het huidige wegennet is hier niet op berekend. Voor het berekenen van de toename is gebruik gemaakt van verouderde en onjuiste gegevens.
3. De inpassing van het plan heeft grote landschappelijke veranderingen tot gevolg.
4. Er bestaat onzekerheid over het 'recreatieve' karakter, de haalbaarheid en continuering van het plan.
5. Er is gebruik gemaakt van verouderde haalbaarheidsonderzoeken en er is geen rekening gehouden met de mogelijke komst van andere bungalowparken in de nabije omgeving (Uffelte en Ruinen).
6. Er is onzekerheid bij de omwonende agrariërs omtrent waarborging van hun toekomst.
7. Er is geen aandacht besteed in het bestemmingsplan aan eventuele aanpassingen aan het rioleringsstelsel in Ansen.
8. De inwoners van Ansen vinden het vreemd dat de gemeente zo snel akkoord gaat met een dergelijk groot project terwijl kleinschalige woningprojecten, waar met smart op gewacht wordt, niet van de grond komen.
9. Bij de structuurvisie heeft 78% van de respondenten aangegeven dat er in De Wolden geen plaats is voor een bungalowpark maar wel voor ontwikkelingen die de kleinschaligheid niet schaden.

Belangenvereniging Ansen stelt de volgende eisen:

- Er moet opnieuw onderzoek naar de toename van verkeersbewegingen worden uitgevoerd dit uitgaande van de juiste toegangsroutes (navigatiesystemen). Eigen berekening dorpsbelangen is bijgevoegd.
- De voorgestelde aanpassingen van de verkeerssituatie moeten worden gewijzigd en uitgebreid in overleg met Dorpsbelangen. De wijzigingen moeten voor start van de bouwwerkzaamheden zijn gerealiseerd.
- Er moet een actueel haalbaarheidsonderzoek worden uitgevoerd met inachtneming van de huidige en te verwachten economische situatie, de geplande parken in Uffelte en Ruinen en de economische situatie van het bestaande park "Hof van Saksen".
- Er moet degelijk onderzoek worden gedaan naar de aard van de omliggende agrarische bedrijven en binnen welke zone er omheen gebouwd mag worden.
- Onderzocht moet worden welke aanpassingen aan de riolering nodig zijn. De gevolgen moeten met Dorpsbelangen worden besproken en aan de inwoners worden gepresenteerd.

Beantwoording:

1. Dat het plan gevoelig ligt, is helder. Onduidelijk blijft in welke mate. Er zijn 18 zienswijzen ingediend. Dit is een aanzienlijke vermindering ten opzichte van de inspraakronde. Desalniettemin wordt iedere zienswijze zorgvuldig behandeld en beoordeeld.
2. Door de uitbreiding van het recreatiepark ontstaat er een toename van het aantal verkeersbewegingen. De Dwingelerweg is een normale weg met een breedte van ± 5 m met aan beide zijden grasstenen. Het extra autoverkeer is niet dusdanig dat de verkeersveiligheid in het gedrang zal komen. Bij het opstellen van het verkeersadvies (d.d. 18-11-2009) is gebruik gemaakt van ervaringscijfers bij een vergelijkbaar park (Landal). Daarnaast is gebruik gemaakt van informatie uit een gehouden verkeerstelling van 2008. Deze gegevens waren ten tijde van het opstellen van het rapport actueel. Aangezien er in de tussenliggende periode geen wijzigingen/ontwikkelingen hebben plaatsgevonden op of in de omgeving van de Dwingelerweg waardoor er sprake zou zijn van een totaal gewijzigde situatie, is er geen aanleiding om nieuwe verkeerstellingen te houden.
3. Dat het landschap gaat veranderen wordt niet ontkent. Invulling van het gebied gebeurt op zorgvuldige wijze. Het terrein krijgt een lage bebouwingsdichtheid waardoor er kwalitatief en kwantitatief aandacht besteed kan worden aan natuur en landschap.
4. De zekerheid over het recreatieve karakter van het plan is zowel vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan als in de anterieure overeenkomst die met initiatiefnemers is gesloten. Met betrekking tot de haalbaarheid van het plan is een hoofdstuk opgenomen in het bestemmingsplan (Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid). Verder heeft er een update plaatsgevonden door Toeristisch Recreatie Beheer B.V. te Hattem (TRBbv). Bij punt 5 wordt hier nader op ingegaan.
5. Uit onderzoek is gebleken dat er sprake is van een exploitabele ontwikkeling die een bepaalde vraag beantwoordt. Vergelijking met andere parken is in dit verband niet relevant omdat situatie, faciliteiten, kwaliteit van de woningen, aanbod, verschilt. Zoals bij punt 4 vermeld heeft er een update plaatsgevonden door TRBbv met betrekking tot de economische haalbaarheid. Hieruit komt naar voren dat te realiseren recreatiewoningen en zorgfaciliteiten voorzien in een vraag waar nu en in de nabije toekomst dringend behoefte aan is. Er zal een toename komen in het aantal 60+ers, de doelgroep die het meest met zorg te maken krijgt. Daarnaast neemt ook de welvaartstoestand van deze senioren meer en meer toe. Met betrekking tot de realisatie van recreatiewoningen in combinatie met diensten en (zorg)faciliteiten wordt opgemerkt dat een juist afgestemde samenhang zorgt voor een totaal exploitabel recreatieproduct; een park zonder faciliteiten rendeert niet en faciliteiten zonder recreatiewoningen renderen ook niet. Verder heeft TRBbv de exploitatieplannen in verhouding en resultaat aan de hand van kengetallen getoetst aan cijfers en trends van de Rabobank en de beschikbare ervaringscijfers. Hieruit kan geconcludeerd worden dat een rendabele exploitatie met 125 recreatiewoningen haalbaar is.
6. Bij de verplichte onderzoeken is ook onderzoek gedaan naar milieuhinder: vanuit het aan te leggen recreatiepark naar de omgeving en vanuit bestaande (agrarische) bedrijven richting het aan te leggen recreatiepark. De uitkomsten hiervan zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Aan de vereiste afstanden die zijn voorgeschreven wordt voldaan.
7. Klopt, eventuele aanpassingen aan het rioleringsstelsel vallen buiten het bereik van een bestemmingsplan en als zodanig niet in de tekst opgenomen.
8. Het onderhavige plan heeft ook de nodige voorbereidingstijd gehad. Diverse vereiste onderzoeken hebben plaatsgevonden om te kunnen concluderen of invulling op deze locatie verantwoord is. Woningbouwprojecten hebben absoluut geen lagere prioritering dan dit project, in tegendeel, ook van gemeentewege wordt hier een groot belang aan toegekend.

9. In paragraaf 3.6 van de Structuurvisie zijn de uitgangspunten met betrekking tot recreatie opgenomen, dit betreffen o.a.:
- *het beleid richt zich verder op promotie, meer arrangementen, betere en ruimere overnachtingsaccommodaties en seizoensverlenging;*
 - *de gemeente staat daarom open voor initiatieven gericht op de aanleg en uitbreiding van verblijfsrecreatie en dagattracties en ontwikkeling van nieuwe recreatieve voorzieningen;*
 - *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.*

Gelet op het vorenstaande zijn wij dan ook van mening dat de uitbreiding van het recreatiepark passend is binnen de uitgangspunten van de vastgestelde structuurvisie. Gelet op het vorenstaande zijn wij dan ook van mening dat de uitbreiding van het recreatiepark passend is binnen de uitgangspunten van de vastgestelde structuurvisie.

- Een nieuw verkeersonderzoek wordt niet verricht; er hebben in de tussenliggende periode geen wijzigingen/ontwikkelingen voorgedaan op of in de omgeving van de Dwingelerweg die hiervoor aanleiding zouden kunnen geven. Wij zijn van oordeel dat het verkeersonderzoek goed onderbouwd is. Vergelijking met CROW (kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) normen wijst uit dat de gehanteerde aantallen voor de te verwachten verkeersbewegingen alleszins redelijk zijn.
- De aanpassingen aan de wegen kunnen niet vooraf worden uitgevoerd. Er is tijdens de bouw namelijk sprake van zwaar bouwverkeer, net aangelegd straatwerk en asfalt is dan nog 'vers' en wordt snel beschadigd. Het is daarom gebruikelijk direct na de afronding van de bouw te starten met de wegaanpassingen. Een keer overlast voor de weggebruikers. Indien er sprake van verkeersonveiligheid tijdens de bouw dan kunnen we natuurlijk een tijdelijke verkeersmaatregel treffen. Dit kan bebording maar ook een tijdelijke verkeersdrempel zijn.
- Zoals bij punt 5 reeds is aangegeven heeft er een update plaatsgevonden met betrekking tot de economische haalbaarheid. Korthedshalve wordt naar de beantwoording onder punt 5 verwezen. In hoeverre de economische crisis gevolgen zal hebben voor het project valt vooraf niet met absolute zekerheid te voorspellen, nu de doorlooptijd voor de ontwikkelingen binnen het plangebied een periode van 10 jaar bestrijken. Verder wordt de uitbreiding gerealiseerd in 3 fasen. Op deze manier kan er ingespeeld worden op de economische situatie.
- Bij het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan zijn alle vereiste onderzoeken verricht. Ook onderzoek naar agrarische bedrijven in de omgeving van het aan te leggen recreatiepark valt hieronder. De uitkomsten van dit onderzoek zijn verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan: Hoofdstuk 4, paragraaf 4.5.
- De aanpassingen aan de riolering vallen buiten het bereik van het bestemmingsplan. Ter informatie kan het volgende worden gemeld. Er wordt een nieuwe pompput geplaatst en een persleiding aangelegd tussen het park en Ansen. Het rioolstelsel van het dorp Ansen wordt geschikt gemaakt om de toename van extra afvalwater te kunnen verwerken. De bereidheid is aanwezig dit met Dorpsbelangen te bespreken.