

From: "Kamstra" <ben.kamstra@online.nl>
Sent: Thursday, July 26, 2012 11:40:56 AM
To: "Kamstra" <ben.kamstra@online.nl>
Cc: "Gemeente Midden-Drenthe" <kcc@middendrenthe.nl>
Subject: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landgoed Het Timmerholt te Westerbork

Contact

Voorletters: BSP
Tussenvoegsel:
Achternaam: Kamstra
Straatnaam: Diepmaat
Huisnummer: 15
Huisnummer toevoeging:
Huisletter:
Postcode: 9431MP
Woonplaats: Westerbork
E-mailadres: ben.kamstra@online.nl

Betreft

Beschrijving: Wat betekent dit bestemmingsplan voor het verkeersaanbod en verkeersplannen op de Gagelmaat?
Waarom een hotel/congrescentrum? Er lijkt me voldoende aanbod in de regio en een belasting voor de woonwijk.
max:
Bijlage:

Controle

Hoe wilt u op de hoogte worden gehouden betreffende dit onderwerp?: per e-mail
Bericht:

:

Zijn de ingevulde gegevens juist?: ja

From: "Boersma" <tjboersma@planet.nl>
Sent: Tuesday, September 04, 2012 8:49:04 PM
To: "Boersma" <tjboersma@planet.nl>
Cc: "Gemeente Midden-Drenthe" <kcc@middendrenthe.nl>
Subject: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landgoed Het Timmerholt te Westerbork

Contact

Voorletters: T.J.
Tussenvoegsel:
Achternaam: Boersma
Straatnaam: Eisenhowerstraat
Huisnummer: 19
Huisnummer toevoeging:
Huisletter:
Postcode: 7901AG
Woonplaats: Hoogeveen
E-mailadres: tjboersma@planet.nl

Betreft

Beschrijving: Als eigenaar van een landhuis op Het Timmerholt ben ik tegen het ontwerpbestemmingsplan met grootschalige exploitatie met hotel met vergaderaccomodatatie. Reden waarom ik een zienswijze indien. Het park is opgezet en gediend met rust en ruimte. Dit moet zoveel mogelijk intact blijven. Het park is niet gediend met grootschaligheid, er zijn al genoeg parken met ruime voorzieningen en de markt is niet gediend met gelijkvormigheid. In recreatie moet men zich juist onderscheiden. Als zodanig doet Het Timmerholt dat nu. Negatieve exploitaties en faillissementen zijn al aan de orde van de dag en met grootschalige investeringen en hoge lasten brengen Het Timmerholt niet verder. Het centrum gebouw moet worden opgeknapt maar een hotel met vergaderaccomodatatie gaat veel te ver en zal leiden tot negatieve exploitatie door de moordende concurrentie die er nu al is. Eerst dient het Timmerholt de exploitatie van de huidige verhurende eigenaren op een hoger peil te brengen.

max:

Bijlage:

Controle

Hoe wilt u op de hoogte worden gehouden betreffende dit onderwerp?: per e-mail
Bericht:

:

Zijn de ingevulde gegevens juist?: ja

Zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan Timmerholt te Westerbork

Naast de eigenaar/exploitant van de stichting Timmerholt en de Vof van de ontwikkelaar bevinden zich op het park vele eigenaren van kavels met daarop een recreatiewoning. Ook ondergetekende heeft een recreatiewoning nl Gagelmaat 156.

De eigenaren van deze woningen hebben een woning gekocht met een vooruitzicht van een oase van rust in het landelijke groen. De beide verenigingen van eigenaren hebben onlangs samen een visie vastgesteld op het park waarin zij aangeven een park van rust en ruimte te wensen. Zij zien het park vooral als een kwalitatief hoogwaardig park voor een doelgroep die rust zoekt en even weg is van de dagelijkse drukte. Daarmee onderscheidt het park zich van veel andere parken

Een park met een hotel/vergaderfaciliteit wordt door de eigenaren als ongewenst gezien. De woningeigenaren willen van het Timmerholt dat zij de in het vooruitzicht gestelde voorzieningen, zoals een bescheiden restaurant, een beheeraccommodatie en een zwembad realiseren.

De eigenaren van de woningen maken zich zorgen over het voortbestaan van het park en zien bij mogelijke financiële problemen van de exploitant een extra probleem op zich afkomen. Zo bestaat de reële mogelijkheid dat het hotel na realisatie wordt verkocht en dat de verdere invulling en afbouw van het park achterwege blijft. Daarmee zou een hotelfunctie in het groen ontstaan zonder enige binding met woningeigenaren op het park.

De stichting Timmerholt en de VOF hebben zonder enig overleg of enige inspraak, in strijd met hun verplichtingen in de beheerovereenkomst met de eigenaren, op eigen houtje verzocht om deze bestemmingsplaninvulling.

Een hotelfunctie in welke vorm dan ook zal veel verkeer aantrekken en daarmee direct de rust en ruimtewens van de woningeigenaren bedreigen.

De provincie wordt geciteerd in het bestemmingplan buitengebied als zij oproepen tot aansprekende concepten die passen binnen de kernkwaliteiten van Drenthe. Een hotelfunctie in het groene gebied lijkt mij niet direct een aansprekend concept maar eerder meer van hetzelfde. De kernkwaliteit is groen en ruimte en een hotel is juist meer verstening wat ook volgens de provincie moet worden voorkomen. De verrommeling van het buitengebied wordt sterk bevorderd door midden in dit buitengebied een hotelfunctie te realiseren. Daarmee lijkt mij het plan in strijd met het overkoepelende bestemmingsplan buitengebied.

Tot slot wordt door de gemeente in het bestemmingsplan buitengebied en ook door de provincie Drenthe de strijd aangeboden tegen het permanent bewonen van recreatiewoningen. Hoe verhoudt zich dit tot het 24 uur per dag en 365 dagen per jaar actief zijn van een hotel/vergaderfunctie. Een hotel hoort thuis in de bebouwde kom van het dorp en tast het groene imago van het gebied ernstig aan.

Kortom als eigenaar van een van de vakantiewoningen op Het Timmerholt maak ik bezwaar tegen de vestiging van een hotelfunctie in dit gebied en naar mijn mening is het ook in strijd met provinciaal beleid en in strijd met het overkoepelende bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Midden Drenthe. Daarom verzoek ik u het plan zodanig bij te stellen dat er geen grootschalige activiteiten in dit gebied mogen plaatsvinden anders dan de bouw van recreatiewoningen met de daarbij horende faciliteiten.

Ondergetekende,

Mr G.W.M van de Ven
Hausmannstraat 16
3822 ED Amersfoort

Gemeente Midden Drenthe

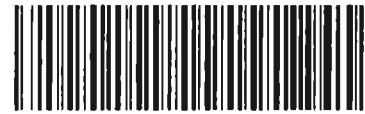
T.a.v. mevrouw T. van Hoeken

Postbus 24

9410 AA Beilen

Aantekenen

10 AUGUSTUS 2012



GEMEENTE MIDDEN-DRENTHÉ

1017

Amstelveen/Westerbork, 9 augustus 2012

Betreft: Bezwaarschrift/zienswijze voor de bouw van een Hotel en uitbreiding van woningen op het Park het Timmerholt te Westerbork.

Beste mevrouw,

Als eigenaar van woning Gagelmaat 74 op het landgoed het Timmerholt te Westerbork, heb ik kennisgenomen van het bestemmingsplan "Landgoed het Timmerholt te Westerbork" publicatiedatum 26 juli 2012. De woning die wij bezitten(nr.74) is een mindervalide woning, aangepast aan de invaliditeit van mijn vrouw en wordt door ons gebruikt in het weekend en tijdens vakantie. Wij verhuren de woning niet.

De woning grenst aan de Gagelmaat, het eerste rijtje woningen net na het Chaletpark.

Onderstaand geven wij u onze motivatie van dit bezwaarschrift op het eerder genoemde bestemmingsplan.

Ik verzoek u dit bezwaarschrift in behandeling te willen nemen.

1) Strijdigheid met Omgevingsvisie Drenthe.

Wij zijn hier komen wonen voor de rust en het landschap. Op moment van aankoop (datum juli 2008)) was er in het vigerend bestemmingsplan geen sprake van o.a. een groot hotel met diverse voorzieningen op het park.

M.i. past de nieuwbouw van het Hotel niet in de Omgevingsvisie Drenthe, waarin als kernkwaliteit: ...rust, landschap en kleinschaligheid ...worden genoemd. U kiest alleen maar de economische aspecten uit de Omgevingsvisie en vergeet rekening te houden met de huidige bewoners van het park.

2)Planschade.

De massale uitbreiding van bebouwing en activiteiten op het park zijn een aantasting van mijn omgevingskwaliteit. Hierdoor lijdt ik planschade.

Ik verneem graag op welke wijze u hier aan tegemoet wilt komen.

3)Geluid / verkeer.

In het ontwerp(?) bestemmingsplan ontbreekt een inzicht / berekening naar de gevolgen van de activiteiten en komen- en gaan van bezoekers van het te bouwen Hotel en overige voorzieningen voor de op het park aanwezige (recreatie) woningen.

4)Geluid / bedrijf.

In het ontwerp(?) bestemmingsplan ontbreekt een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege alle installaties en werkzaamheden in het hotel en overige faciliteiten.

5) Externe veiligheid

In het ontwerp(?) bestemmingplan ontbreekt een inventarisatie en/of risicoafweging van het gebruik en de opslag van chemicaliën e.d. t.b.v. het zwembad enz.

6) Parkeren aan de Gagelmaat.

In het ontwerp(?) bestemmingplan wordt voorgesteld te parkeren aan de Gagelmaat, dit heeft gevolgen voor het woongenot van de eigenaren van woningen, welke grenzen aan de Gagelmaat, onder andere onze woning nummer 74. De aangegeven “groene buffers” zijn niet op de beschikbare grond tussen onze woning en de huidige ligging van de Gagelmaat, te realiseren.

b. Te realiseren recreatiewoningen

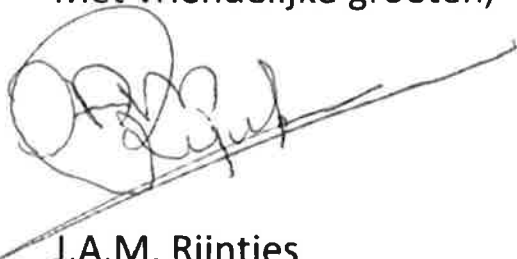
Wij zijn hier, in het weekend en op vakanties, komen wonen voor de rust en het landschap. Op moment van aankoop (datum juli 2008) was er in het vigerend bestemmingsplan geen sprake van o.a. een groot hotel met diverse voorzieningen op het park.

M.i. past de nieuwbouw van 180 extra recreatiewoningen niet in de Omgevingsvisie Drenthe, waarin als kernkwaliteit: ...rust, landschap en kleinschaligheid ...worden genoemd. U kiest alleen maar de economische aspecten uit de Omgevingsvisie en vergeet rekening te houden met de huidige bewoners van het park.

c.Samenvatting

- Het ontwerp(?) bestemmingsplan is onvolledig en in strijd met de Omgevingsvisie Drenthe.
- De nieuwe recreatiewoningen en het hotel tasten de kwaliteit van mijn woonomgeving (en die van vele andere bewoners op het park) ernstig aan.
- Ik verzoek u daarom om het ontwerp(?)bestemmingsplan in te trekken

Met vriendelijke groeten,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.A.M. Rijntjes', is written over a horizontal line.

J.A.M. Rijntjes

Pilatus 18

1186 EL Amstelveen

Eigenaar van:

Gagelmaat 74

9431 KT Westerbork (Gemeente Midden Drenthe)

T 06 51045602

E j.a.m.rijntjes@hetnet.nl

Gemeente Midden Drenthe

T.a.v. mevrouw T. van Hoeken

Postbus 24

9410 AA Beilen

Nieuw-Vennep/Westerbork, 21 augustus 2012.

Betreft: Bezwaarschrift/zienswijze voor de bouw van een Hotel en uitbreiding van woningen op het Park het Timmerholt te Westerbork.

Beste mevrouw,

Als eigenaar van woning Gagelmaat 164 op het landgoed het Timmerholt te Westerbork, heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan "Landgoed het Timmerholt te Westerbork" publicatiedatum 26 juli 2012. De woning die wij bezitten wordt door ons gebruikt vakantiewoning. Wij verhuren de woning niet.

De woning grenst aan de Gagelmaat, het tweede rijtje woningen net na het Chaletpark.

Onderstaand geven wij u onze motivatie van dit bezwaarschrift op het eerder genoemde bestemmingsplan.

Ik verzoek u dit bezwaarschrift in behandeling te willen nemen.

1) Strijdigheid met Omgevingsvisie Drenthe.

Wij zijn hier komen wonen voor de rust en het landschap. Op moment van aankoop (datum juni 2006)) was er in het vigerend bestemmingsplan geen sprake van o.a. een groot hotel met diverse voorzieningen op het park.

M.i. past de nieuwbouw van het Hotel niet in de Omgevingsvisie Drenthe, waarin als kernkwaliteit: **...rust, landschap en kleinschaligheid** ...worden genoemd. U kiest alleen maar de economische aspecten uit de Omgevingsvisie en vergeet rekening te houden met de huidige bewoners van het park.

2) Planschade.

De massale uitbreiding van bebouwing en activiteiten op het park zijn een aantasting van mijn omgevingskwaliteit. Hierdoor lijd ik planschade.

Ik verneem graag op welke wijze u hier aan tegemoet wilt komen.

3) Geluid / verkeer.

In het ontwerp bestemmingsplan ontbreekt een inzicht / berekening naar de gevolgen van de activiteiten en komen- en gaan van bezoekers van het te bouwen Hotel en overige voorzieningen voor de op het park aanwezige (recreatie) woningen.

4) Geluid / bedrijf.

In het ontwerp bestemmingsplan ontbreekt een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege alle installaties en werkzaamheden in het hotel en overige faciliteiten.

5) Externe veiligheid

In het ontwerp bestemmingplan ontbreekt een inventarisatie en/of risicoafweging van het gebruik en de opslag van chemicaliën e.d. t.b.v. het zwembad enz.

6) Parkeren aan de Gagelmaat.

In het ontwerp(?) bestemmingplan wordt voorgesteld te parkeren aan de Gagelmaat, dit heeft gevolgen voor het woongenot van de eigenaren van woningen, welke grenzen aan de Gagelmaat en de woningen net daarachter in de 2e rij. De aangegeven "groene buffers" zijn niet op de beschikbare grond tussen de woningen en de huidige ligging van de Gagelmaat, te realiseren.

b. Te realiseren recreatiewoningen

Wij zijn hier komen wonen voor de rust en het landschap. Op moment van aankoop (datum juni 2006) was er in het vigerend bestemmingsplan geen sprake van o.a. een groot hotel met diverse voorzieningen op het park.

Ook past de nieuwbouw van 180 extra recreatiewoningen niet in de Omgevingsvisie Drenthe, waarin als kernkwaliteit: **...rust, landschap en kleinschaligheid ...** worden genoemd. U kiest alleen maar de economische aspecten uit de Omgevingsvisie en vergeet rekening te houden met de huidige bewoners van het park.

c. Samenvatting

-Het ontwerp bestemmingsplan is onvolledig en in strijd met de Omgevingsvisie Drenthe.

-De nieuwe recreatiewoningen en het hotel tasten de kwaliteit van mijn woonomgeving (en die van vele andere bewoners op het park) ernstig aan.

-Ik verzoek u daarom om het ontwerp(?)bestemmingsplan in te trekken.

Met vriendelijke groeten,

F.Paauw

Beethovenlaan 61

Nieuw-Vennep

Eigenaar van:

Gagelmaat 164

9431 KT Westerbork (Gemeente Midden Drenthe)

T 06 20320877

E fritspaauw@hccnet.nl

Gemeente Midden-Drenthe
t.a.v. mevrouw T. van Hoek
afd. bouwen en wonen
Postbus 24
9410 AA Beilen

Westerbork, 24 augustus 2012

Betreft: Bezwaarschrift/zienswijze voor de bouw van een hotel/congrescentrum op Het Timmerholt.

Geachte mevrouw,

Als eigenaar van een woning op Het Timmerholt, Gagelmaat 4 135, te Westerbork, heb ik kennis genomen van de publicaties in uw advertentie van woensdag 25 juli 2012. Tegen de zienswijzen maak ik bezwaar.

1. **Gagelmaat.** De Gagelmaat zoals in deze staat kan geen extra verkeer aan. Nu al doen zich gevaarlijke situaties voor door de te smalle weg. Bermkanten zijn en worden vaak bereden om elkaar te kunnen passeren. Over de Gagelmaat gaat geregeld zwaar werkverkeer. Bij het realiseren van een hotel/congrescentrum op Het Timmerholt zal de verkeersintensiteit enorm toenemen. Over de Gagelmaat rijden nu en fietsen nu vakantiegangers die op Het Timmerholt verblijven. Door de komst van een hotel/congrescentrum op Het Timmerholt zal dit tot zeer gevaarlijke situaties leiden.
2. **Rust, Ruimte en Kleinschaligheid.** Rust, Ruimte en Kleinschaligheid zijn de sleutelwoorden van Het Timmerholt. In de voorgestelde zienswijze wordt dit teniet gedaan. Het Timmerholt ligt in het natuurgebied van de Borkerstroom. Door de komst van een hotel/congrescentrum op Het Timmerholt zal de kleinschaligheid, rust en ruimte, wat Het Timmerholt wil doen uitstralen, ernstig aangetast worden. Dagelijks veel extra verkeer en extra veel mensen voor het hotel/congrescentrum wordt de rust, kleinschaligheid en het Landschap/natuurgebied ernstig aangetast. Hierbij prefereert alleen het financiële- en economische- belang boven de rust en ruimte en kleinschaligheid. Daarbij zijn er al voldoende huizen (92) op het Timmerholt aanwezig. Eveneens zijn er al extra groepsverblijven op het huidige Timmerholt.
3. **Omgevingskwaliteit.** De omgevingskwaliteit wordt door de komst van een hotel/congrescentrum op Het Timmerholt ernstig aangetast. Denk hierbij aan de flora en fauna.
4. **Parkeerproblemen.** Parkeerproblemen zullen zich voordoen zoals in uw plan voorgesteld. Parkeren langs de Gagelmaat zal leiden tot zeer gevaarlijke situaties. De bezoekers van het hotel/congrescentrum op Het Timmerholt zullen de gevaren van o.a. door het achteruitrijden vanaf parkeerstrook langs de Gagelmaat onderschatten. De Gagelmaat is een doorgaande weg, eveneens een ontsluitingsweg vanaf het Hooimaaveld. De Gagelmaat is een kronkelige weg waardoor je vanaf de parkeerstroken de snelheid van het aankomende verkeer niet goed kunt inschatten.
5. **Gesitueerde plaats.** Het plan om het hotel/congrescentrum op Het Timmerholt in het midden van de nieuwe situatie te plaatsen is ondoordacht. Veiliger zou in dat geval dan zijn direct vooraan aan de linkerzijde van het

braakliggende terrein nu. Verderaf van het natuurgebied Borkerstroom. Parkeerplaatsen moeten van de Gagelmaat af. Op deze wijze blijft de rust en de veiligheid van de mensen die verblijven op Het Timmerholt op het gedeelte van de Gagelmaat dat dwars door het Landgoed Het Timmerholt loopt, beter gewaarborgd. De zienswijzen die er nu liggen roepen alleen gevaren en ongelukken op.

6. **Noodzaak en behoefte.** Het nieuw te bouwen hotel/congrescentrum op Het Timmerholt is niet noodzakelijk omdat er in en in de omgeving van Westerbork voldoende hotel- en congresruimte aanwezig is. Dus aantasting van de rust, kleinschaligheid en het landschap is door het herzien van de zienswijze daardoor niet noodzakelijk.

Conclusie. Het ontwerp bestemmingsplan is onvolledig en in strijd met de Omgevingsvisie Drenthe.

Ik verzoek u daarom het ontwerpbestemmingsplan en de zienswijzen voor de bouw van een hotel/congrescentrum op Het Timmerholt in te trekken.

Met vriendelijke groet,

W.R.G. Vennink
Gagelmaat 4 135
9431 KT Westerbork

F. Verkade en A.H. Verkade-Snijder,
Zuidwoldigerweg 53
7908 AC Hoogeveen

Hoogeveen, 3 september 2012

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Landgoed Het Timmerholt

Aan het gemeentebestuur van Midden-Drenthe
Raadhuisplein 1
9411 NB Beilen

Geacht gemeentebestuur,

Gelezen het ontwerp-bestemmingsplan voor het Landgoed Het Timmerholt te Westerbork willen we als direct betrokkenen daarover het volgende kenbaar maken. Sinds 1997 zijn we eigenaren van de woningen 183 en 188 op het Timmerholt en hebben daarbij in de praktijk ook het nodige meegemaakt hetgeen volgens ons om meer doordenking vraagt alvorens er een nieuw scenario kan worden opgezet. Derhalve willen we het volgende als zienswijze en indien nodig en mogelijk reeds als bezwaar tegen het bestemmingsplan inbrengen.

- 1) Het valt ons op dat het bestemmingsplan weinig regelt. Er worden zelfs meerdere varianten aangereikt waarbij vervolgens na vaststelling ervan zo'n beetje van alles mogelijk blijkt en waarop belanghebbenden niet meer kunnen reageren. Naar onze overtuiging dient er een eenduidig plan ter inzage worden gelegd met op voorhand meer beperkingen in de regelgeving en evt. sancties. Vreemd genoeg is enkele jaren geleden voor de ontwikkeling van een fase de houtwal aan de Gagelmaat verwijderd. Dat zou een tijdelijk karakter hebben. Echter de aanplanting is recent door machines weer stuk gereden en al geruime tijd ligt er een (nood)dam. Bij medewerkers van uw gemeente is het ook bekend dat er op het aangrenzende en in uw stukken ook genoemde chaletpark van alles zonder vergunning wordt aan- en bijgebouwd zonder dat iemand ingrijpt.
- 2) Voor zover ons bekend is het provinciaal bestuur tegenstander van "verstening" van het landelijk gebied. We spreken hier over een relatief klein gebied grenzend aan de Westerborker stroom en een natuurgebied. Alle aandacht van het nog vrije gebied zal bij de opdringende wijk en uitvoering van dit plan juist naar verstening uitgaan. De eerste bouwphase van het Timmerholt was zodanig geprojecteerd dat elk huis voor een belangrijk deel verscholen werd achter het groen. Helaas blijft dat bij de verdere uitvoering steeds meer achterwege en is er ook intern meer en meer sprake van "verstening". Het staat ondertussen haaks op de uitgangspunten "rust en ruimte" en het nu naar voren geschoven idee van "wellness".
- 3) In uw eigen Landschapsbeleidsplan Midden Drenthe van 2000 geeft u aan dat het aanbod voor verblijfsrecreatie in de gemeente toereikend is. Die gedachte wordt ondersteund door het provinciale bestuur. Vaststellend dat er in Drenthe momenteel zeker 25 van soortgelijke parken zijn en puttend uit ervaringen blijkt deze stellingname juist en is een dergelijke uitbreiding onwenselijk. Daarbij komt dat uitvoering van deze plannen tot gevolg heeft dat het onderscheidende karakter van het Timmerholt met bijvoorbeeld een tennisbaan en een speelkasteel voor kinderen wordt verminderd en er alleen een flink aantal huizen wordt bijgebouwd. Helaas zijn er sinds 1997 reeds de nodige voorzieningen verdwenen met alle gevolgen van dien.

- 4) U zet in het zojuist genoemde plan in op ontwikkeling van een gebied tussen Beilen en het Oranjekanaal. Echter dat blijft nu achterwege. Je kunt immers niet op beide locaties tot een flinke ontwikkeling komen. Bovendien noemt u in dat plan een aantal concrete situaties dat wijziging en uitbreiding ondergaat. Je zou denken dat daarmee het aanbod voor verblijfsrecreatie reeds meer dan toereikend wordt of is geworden. Sterker nog, je schrikt als je ook in de omgeving van Midden-Drenthe vaststelt dat er steeds meer lijkt te worden ontwikkeld en te koop en/of te huur wordt aangeboden terwijl zowel de koop- als ook de huurmarkt meer dan verzadigd zijn.
- 5) Totaal onbegrijpelijk achten we uw visie op de ontsluiting via de Gagelmaat. Die wordt qua mogelijkheid voor het verkeer gelijk gesteld aan de Elperstraat/Tilbrugstraat (N374). Helaas wordt de aanduiding "80 km/h, gemengd verkeer 2x1" niet nader uitgewerkt. Bijzonder genoeg is de aankleding van de Elperstraat/Tilbrugstraat juist op verschillende plaatsen gewijzigd en de maximum snelheid teruggebracht tot 60 kilometer. Daarbij moet nog worden opgemerkt dat deze weg is voorzien van een gescheiden fietspad en dat de rijstroken voldoende ruimte geven aan voertuigen om elkaar te passeren. Van deze situatie is evenwel geen enkele sprake op de Gagelmaat. Feitelijk is die nu reeds niet toereikend om naast het landbouwverkeer ook het zware vrachtverkeer voor het park, de naastgelegen boerderij en het aanwezige verkooppunt van bestrating op een veilige wijze af te wikkelen. De toestand van de bermen, die enige tijd geleden nog zijn verbeterd, bevestigt dat er zeer regelmatig moet worden uitgeweken. In wintermaanden is de weg na winterse buien nauwelijks veilig te berijden. Onze ervaringen leren dat er niet of nauwelijks preventief of handelend nadien tegen deze omstandigheden wordt opgetreden. Fietzers (ook met kleinere kinderen) moeten reeds nu gevaarlijke momenten doorstaan als grote voertuigen met flinke snelheden voorbij komen. Volgens ons is dit beslist onvoldoende onderzocht en meegenomen. Evenals het feit dat er minimale verlichting langs de weg aanwezig is en belijning geheel ontbreekt. Deze weg is derhalve geheel ongeschikt voor een toename die in uw plan wordt aangegeven.
- 6) Het lijkt ons een verschrikking als er zoveel auto's langs de Gagelmaat geparkeerd zullen worden. Niet alleen zal dat de onveiligheid nog eens doen toenemen. Behalve een verstening van het landschap zal het ook tot een "verblikking" langs de weg leiden. Overigens valt het op dat in de cijfers geen rekening wordt gehouden met de bestaande woningen. Die maken nu ook gebruik van gebieden rond het centrumgebouw. Die parkeervoorziening verdwijnt echter, terwijl bij een volledige bezetting van de 8-persoonshuizen nu reeds tenminste honderdvijftig parkeerplaatsen buiten het thans bebouwde gebied nodig zijn.
- 7) In de stukken ontbreekt volgens ons een nader onderzoek van gevolgen voor de luchtverontreiniging.
- 8) Evenzo missen we de uitkomst van het overleg vanwege de zonering van de radiotelescoop.
- 9) U gaat ook nauwelijks in op de gevolgen die deze ontwikkeling heeft voor het naastgelegen agrarisch bedrijf. De toename van het verkeer die u becijfert, zal altijd een afname van de milieuruimte tot gevolg hebben en daarmee wellicht ook eventueel wenselijke uitbreiding van dit bedrijf. Bij berekeningen van stankoverlast is een afstand van zeshonderd meter zeer gering.
- 10) Iets anders wat ons eveneens zeer verbaast, is het feit dat u twee verschillende soorten van verblijf bijeen wilt laten komen. Het Timmerholt is destijds opgezet vanuit de speerpunten rust en ruimte. Niet bedoeld voor dagrecreatie maar juist voor een langer verblijf. Dat dreigt nu enorm te worden verstoord door een voorziening die juist het kortere verblijf beoogt en daarmee veel onrust creëert.
- 11) Landschappelijk gezien lijkt ons zo'n hotel een enorme

aanfluiting. Zeker de aangegeven schets van een futuristisch gebouw staat in dit agrarische buitengebied c.q. natuurrijkgebied in geen geval. Maar ook het feit dat u voor hoogbouw tot een hoogte van 15 meter gaat, lijkt ons zeker in het buitengebied een enorme vervuiling. U schetst dat na een periode van zo'n 5 tot 10 jaar het zicht hierop door bomen volledig is weggenomen. Dat lijkt ons niet reëel. Niet alleen het zicht op, maar ook het uitzicht vanuit het hotel op het park vormen een onaanvaardbare ingreep op de uitstraling van de omgeving en de privacy van recreanten. Daarbij komt nog dat zo'n bijzondere voorziening ergens wordt gepland waar het Openbaar Vervoer letterlijk in geen velden of wegen te bekennen valt.

- 12) In een eerder plan werd betoogd dat de bebouwing van het Timmerholt vooral tussen de Westerborkerstroom en de Gagelmaat gelokaliseerd diende te worden. In het voorliggende plan is echter sprake van het tegenovergestelde. Niet alleen zal het aantal recreatiewoningen aan de zuidkant van de Gagelmaat met zo'n honderdvijftig groter zijn dan aan de noordkant, ook moet daar een enorm centrumcomplex verrijzen, met alle gevolgen van dien. We missen in de stukken een grondige beschouwing en beoordeling van de gevolgen op het nabij gelegen natuurgebied en of de woonbebouwing.
- 13) Als motivatie spreekt u enkele keren over een "zwaarwegend maatschappelijk belang". Echter u geeft hieraan geen verdere uitwerking. U heeft niet onderzocht of er in de recreatieve sector wel ruimte is voor een toevoeging van deze schaal, waarbij nog maar moet blijken of er daadwerkelijk 30 of 40 arbeidsplaatsen bijkomen. Ook van de toevoeging van een simpele zwemvoorziening hoeft u met zogeheten "zwempaleizen" van Assen, Beilen, Borger, Emmen, Hof van Saksen, Hoogeveen en Spier geen wonderen meer te verwachten. Uit het plan wordt ook niet veel meer duidelijk over voorzieningen.
- 14) In een straal van 10 kilometer vanuit het centrum van Westerbork zijn reeds zeven accommodaties op hotelgebied aanwezig, tezamen met een hoeveelheid van 266 kamers en meerdere congresmogelijkheden. Uit navraag blijkt en de markt leert dat er al veel inspanningen gepleegd moeten worden om deze een redelijke bezetting te geven. Naar ons inzien is er geen vraag en ook geen ruimte om het aanbod nog eens met zestig stuks uit te breiden.
- 15) Daarbij zal het u wellicht niet zijn ontgaan dat ook het complex van Van der Valk in Spier momenteel al met de uitvoering van een wellness-programma bezig is. Derhalve lijkt er bij doorvoering van dit bestemmingsplan toch meer van hetzelfde te komen. Wie de aanbiedingen van Groupon volgt, constateert al snel dat ook het hele wellness-gebeuren reeds over het hoogtepunt heen is.
- 16) We missen in het stuk nadere technische eisen met betrekking tot de waterhuishouding. Degene die momenteel het park aandoet, valt het meteen op dat na een regenbui en zeker na enkele dagen met veel neerslag de afvoer van water zeer te wensen overlaat. Er blijkt in de bovengrond een harde, slechte doorlatende laag te zijn. In voorzieningen is daarmee tot heden nauwelijks rekening gehouden zodat het thans bij diverse huizen nauwelijks mogelijk is dan in een woning te kunnen komen zonder een flinke waterplas te moeten passeren. Desgewenst willen we dit met foto's onderbouwen. De plasvorming heren der geeft ook een trieste uitstraling van het geheel.
- 17) Evenzo bleek in de eerste week van dit jaar dat de pomp voor de riolering niet tegen de grote hoeveelheid water was opgewassen. Het gevolg was dat in een flink deel van het park het rioleringssysteem niet meer werkte. Een totaal onaanvaardbare situatie. Daarover is destijds ook contact geweest met medewerkers van uw gemeente.
- 18) Terecht wordt in de stukken verwezen naar het fenomeen botulisme, dat zich enkele jaren geleden schrikwekkend voordeed. Het valt op dat bij eerdere uitbreidingen van de waterpartij de grond tot een (te) geringe diepte wordt weggehaald. Ondanks dat dit later wel

- weer is verdiept, blijkt de groei van alg veel sneller een feit te zijn dan voorheen. Volgens ons verdient dit nadere aandacht.
- 19) U onderbouwt de financiële haalbaarheid met een vertrouwelijk rapport uit 2008. Het is verbazingwekkend dat u die cijfers nu anno 2012 nog zo aanvoert. De economische situatie is de achterliggende jaren immers enorm verslechterd. Dat werkt evenzeer op het Timmerholt door. Nagenoeg continue staan er zo'n dertig huizen te koop. Zelfs nog velen uit de bouwfase van 1999. De verhuuropbrengsten zijn dermate slecht dat hierover onder eigenaren bijna voortdurende onvrede bestaat. Vreemd genoeg was er bij het park met vijftig woningen rond het jaar 2000 een gestadige groei van de opbrengsten. Sedert de verdubbeling van het aantal woningen zo'n vier jaar geleden is er juist sprake van afname. Ofwel een schaalvergroting biedt niet per definitie de oplossing.
- 20) Volgens ons is een verbetering van de omstandigheden van het Timmerholt niet afhankelijk van deze enorme uitbreiding. Integendeel zelfs. Het verleden heeft geleerd dat het juist een vergroting van de problemen zal geven. Het meest nare is dat gewone burgers die geld beleggen of investeren hiervan de dupe worden. Men kijke dezer dagen naar het Hof van Saksen. Het Timmerholt zou meer moeten investeren in bevordering van deskundigheid en relaties. Gedurende de laatste vijftien jaren zijn er voor kortere of langere tijd zo'n zes beheerders langs gekomen, die evenals de financier niet hun sporen in de toeristische sector hebben verdiend. Uit de stukken blijkt allerm minst dat u de onderbouwing en de aangegeven redenen door een onafhankelijke deskundige heeft onderzocht.
- 21) Tenslotte wordt in de stukken de suggestie gewekt dat het hotel ook zelfstandig rendabel zou kunnen zijn. Niet wordt duidelijk welke relatie er is of blijft tussen het park, waardoor de mogelijkheid bestaat dat de relatie tussen het hotel en het park helemaal wegvalt.

Vriendelijk doch dringend wil ik u verzoeken met onze zienswijze en bezwaren rekening te houden en in een vernieuwd bestemmingsplan zich meer sterk te maken voor verbetering van de huidige omstandigheden dan voor een dergelijke uitbreiding met zelfs een hotel en zeer vele vierkante meters "verstening" in het nu nog zo mooie Midden-Drenthe.

F. Verkade
A.H. Verkade-Snijder