

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

RAAD VAN STATE	
INGEKOMEN	
- 7 FEB 2013	
ZA 11NR	
11-21	
DEP. 11-00	143

Hoogeveen, 4 februari 2013

Aan de Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA 's-Gravenhage

verzonden met ontvangstbevestiging

Betreft: bestemmingsplan Timmerholt Westerbork (Midden-Drenthe) (identificatie NL.IMRO.1731.Gagelmaat 4WB-VST1) (zaak 70180)

Edelachtbaar college,

Middels dit schrijven wil ik beroep instellen tegen het zojuist genoemde bestemmingsplan dat in de vergadering van de gemeenteraad Midden-Drenthe op 13 december 2012 aan de orde is gesteld en vervolgens is aangenomen. Zij het dat de fractie van Gemeentebelangen Smilde-Beilen-Westerbork een motie had ingediend over verbreding van de weg en uiteindelijk heeft tegengesteld.

Dit bestemmingsplan plan lag ineens sedert het hartje van de zomer van het vorige jaar ter inzage. Evenals andere betrokkenen hebben wij hierover op 3 september de bijgevoegde zienswijze opgesteld en vervolgens via de site van de gemeente toegevoegd. Deze heeft slechts aanleiding gegeven tot een wijziging van de toelichting. Zo werd ons op 14 november te kennen gegeven. Daarom voeg ik deze ter overweging van alle gedachten nu weer in. Aan veel zaken, waaronder het zogeheten "zwaarwegend maatschappelijk belang" is nauwelijks aandacht besteed. Reeds twee weken na deze reactie is één en ander in de commissievergadering besproken om op de genoemde datum van 13 december door de raad te worden vastgesteld.

Deze procedure verdient allerminst een schoonheidsprijs. Tijdens de commissievergadering bleken er aarzelingen te bestaan over de ontsluiting, het ontbreken van een calamiteitenplan, illegale permanente bewoning en de inspraak van betrokken huiseigenaren. Daarnaast zijn er in die vergadering voor commissie-, c.q. raadsleden belangrijke zaken benoemd die strijdig zijn met de waarheid. Het lijkt er op dat de gemeente ineens grote mogelijkheden en getallen "ziet", waarbij alle gedachten die niet instemmend klinken zonder nadere overwegingen als obstakels zo snel mogelijk opgeruimd dienen te worden. Vreemd genoeg wordt ook niet duidelijk waar het hotel nu gelokaliseerd is. Als het er ooit al van moet komen, zou het wat ons betreft zo ver mogelijk vanaf de huidige bebouwing dienen te geschieden.

Ons bezwaar is vooral ingegeven door het feit dat zo'n uitbreiding met maar liefst een hotel op deze plek totaal niet passend is in het landschap, bij de huidige bebouwing en al evenmin een wenselijke infra-structuur kent. Voor ons als belanghebbenden zullen hierdoor ingrijpende wijzigingen ontstaan. In het jaar 2008 is er voor het eerst een niet aan de openbaarheid prijsgegeven haalbaarheidsplan opgesteld. Dat heet nu ineens in 2012 te zijn herschreven. Echter het wordt onvoldoende duidelijk of hierin ook de gevolgen van de crises zijn meegenomen. Ontwikkelingen lijken er op te wijzen dat ontwikkelaars graag deze vergunning verkrijgen om die vervolgens tegen betaling over te dragen, zonder dat er op

enigerlei wijze rekening wordt gehouden met de belangen van vele direct betrokkenen. De gemeente heeft nergens aangetoond dat deze stukken door een onafhankelijke deskundige zijn onderzocht en beoordeeld.

Procedure

Tijdens de genoemde commissievergadering van 28 november 2012 schetste mevrouw Uenk als adviseur van het Landgoed Timmerholt dat er in het traject veel besprekingen zijn geweest met wethouders en ambtenaren en “natuurlijk ook met de eigenaren van de VVE’s in het park”. Tijdens de bespreking werd duidelijk dat commissieleden hieraan veel waarde hechten. Haar verhaal is evenwel volstrekt onjuist. Via de krant moest worden vernomen dat er een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage lag.

Aan eigenaren is alleen rond een nieuwjaarsborrel meerdere keren uitgesproken dat er plannen leven over uitbreidingen. Maar dat is ook alles. Gedurende de laatste vijftien jaren was ik voorzitter van de eerste Vereniging van Eigenarenbelangen Timmerholt-III. De laatste toezegging over een nadere uitwerking van plannen dateert zo’n beetje van het jaar 2006.

Volledigheidshalve heb ik ook contact gezocht met de secretarissen van de later opgerichte Vereniging van Eigenaren, de heer T. Terlouw. Hij geeft aan dat er eerst nog een daadwerkelijk voorstel of plan moet komen dat dan aan de leden zal worden voorgelegd om te bezien of dit al dan niet acceptabel is.

Het is derhalve volstrekt bezijden de waarheid dat genoemde mevrouw Uenk aangeeft dat dit “over het algemeen binnen de VVE’s positief is ontvangen”. Het lijkt overigens dat zij sowieso niet op de hoogte is van de organisatie als ze stelt dat een aantal eigenaren geen lid van een VVE zou zijn. Eveneens bevreemdt het dat ze spreekt over het verwijderen van oude recreatiewoningen waar moet worden vastgesteld dat in de achterliggende tijd die woningen voor grote groepen geschikt zijn gemaakt en op 13 december 2012 nog een mail werd rondgestuurd over de vernieuwing van de 2-persoons woningen.

Privacy

Het moge ook uit andere ingediende zienswijzen duidelijk worden dat eigenaren van een kavel, sommigen reeds vanaf 1997, zich ernstig teleurgesteld voelen in het feit dat de huidige bestuursleden van de stichting al dan niet voor zichzelf zonder enig overleg zodanig de rust, ruimte en privacy op het park willen aantasten. Het is niet vol te houden, ook al probeert de gemeente dit thans nog, dat de situatie van eerstijds met de geplande ruim honderd woningen evenveel rust en ruimte c.q. groen aanreiken als in de huidige plannen. In beginsel was er veel groen rondom woningen geplant omdat huurders en ook eigenaren er allerminst prijs op stellen dat burens zelfs het nuttigen van de maaltijd kunnen volgen. Er werd zelfs gesproken over beschermde natuurgebieden. Nu dreigt er in de directe omgeving van deze eerste woningen een hoog gebouw te verrijzen van waar uit het hele gaan en staan rond de woningen te volgen is. Mijns inziens is dit zo strijdig met het ontwikkelen van een vakantiepark of de zogeheten upgradering hiervan dat een tweede gelijke, althans op zo’n schaal, nog gevonden moet worden. In alle stukken mis ik hierover rapporten of ervaringen van elders die de wenselijkheid hiervan onderstrepen.

Voortdurend wordt gedacht dat het vergroten van het park een oplossing voor de problemen betekent. Niets blijkt minder waar. Het is geheel onjuist dat de gemeente suggereert dat alle eigenaren de laatste jaren alleen maar met een groei van de bezetting, of nog belangrijker van de opbrengst te maken hebben gekregen. Dat kan en zal mogelijk in de eigen woningen van Timmerholt het geval zijn. Als voorbeeld wil ik daarentegen huis nr. 181 aandragen. Die was in het verleden zo’n beetje zeventig tot tachtig procent van het jaar bezet, terwijl nu na alle uitbreidingen deze zeker zeventig tot tachtig procent van het jaar leeg staat. Niet voor niets worden er de laatste jaren voortdurend ca. dertig van de bijna honderd woningen voor

verkoop aangeboden.

Gretig worden de cijfers van een provinciaal rapport aangegrepen om te onderbouwen dat het aantal overnachtingen in de provincie Drenthe is gestegen. Of je hiermee de wenselijkheid van een hotel bij een recreatiepark hebt onderbouwd, is nog maar de vraag. Rapporten laten evenzeer zien dat bestedingen alleen maar zijn verminderd. Daarbij komt dat het hele wellness-programma over z'n hoogtepunt heen is en mensen nog slechts met stuntprijzen gelokt kunnen worden. Van een simpele zwemvoorziening hoef je met zogeheten "zwempaleizen" van Assen, Beilen, Borger, Emmen, Hof van Saksen, Hoogeveen en Spier echt geen wonderen meer te verwachten. Uit het plan wordt overigens niet veel meer duidelijk over de geplande voorzieningen. Daarbij komt dat er in een straal van 10 kilometer vanuit het centrum van Westerbork reeds zeven accommodaties op hotelgebied aanwezig zijn, tezamen met een hoeveelheid van 266 kamers, meerdere congress en wellness-mogelijkheden.

De ontsluitingsweg

Dat deze plannen elke realiteitszin missen, wordt het meest duidelijk wanneer je de ontsluiting in ogenschouw neemt. De voorziening is met openbaar vervoer niet bereikbaar. Zelfs met je eigen voertuig kost het de nodige inspanningen. De weg waarover al het verkeer, de eerste of laatste kilometer geleid moet worden is slechts enkele meters breed. Bovendien is deze voorzien van enkele bochten. Van de weg wordt ook gebruik gemaakt door agrarisch verkeer dat de naastgelegen percelen aandoet en of dat spullen aan- en aanvoert voor het boerenbedrijf op de Gagelmaat 2. Vreemd genoeg laten Timmerholt en de gemeente dit buiten beschouwing en schrijven dan alleen over het zware transport naar het nog tijdelijk aanwezige opslagpunt voor verkoop van stenen. Er wordt zelfs gesuggereerd dat het aantal bewegingen naar dat bedrijf groter is dan voor het hotel.

Voor de volledigheid dient ook te worden gerealiseerd dat de weg niet in alleen in gebruik is bij de auto's, die hierop soms snelheden tot 80 kilometer bereiken. Ook het voet- en fietsverkeer maakt gebruik van de (te) smalle geasfalteerde Gagelmaat. Twee auto's kunnen elkaar op de weg niet passeren. Laat staan wanneer er een vrachtwagen om de hoek komt "kijken". Dat gebeurt ook nu voor de levering van allerlei artikelen op het Timmerholt zeer regelmatig. Dan moet zodanig ver in de berm worden uitgeweken dat een graskei nog niet voldoende uitkomst biedt. Het gevolg is dat de berm na enkele jaren reeds aan een flinke opknapbeurt toe is. Sterker nog, eenmaal in de (natte) berm terechtgekomen, moet je maar zien dat je weer goed op de weg terecht komt. Al enkele keren hebben we waargenomen dat dit niet goed ging, met als gevolg dat de auto moest worden weggesleept. Op zulke diensten is de weg al helemaal niet berekend. Als bewijs treft u naast plaatjes van de weg ook een foto van zo'n voorval op maandag 28 januari 2013.

De weg is niet opgenomen in een strooiroute van de gemeente. Gedurende de wintertijd levert dit regelmatig gevaarlijke momenten op. Terecht wezen leden van de eerder genoemde commissie erop dat je het niet moet indenken wat er kan gebeuren als er in of rond het hotel zich een calamiteit voordoet. Niet alleen zullen grote voertuigen van hulpdiensten dan naar de plek des onheils moeten komen, tegelijk willen mensen daar zo snel mogelijk vandaan. Dat moet elkaar dan passeren op diezelfde Gagelmaat. Evenwel blijkt hiervoor geen plan te zijn ontwikkeld.

In de planvorming wordt uitgegaan van het slechtste scenario met 1700 vervoersbewegingen per etmaal, althans zo heet het. Volgens ons ontbreekt het aan tellingen en aan uitgewerkte ramingen na de toekomstige ontwikkelingen. Evenzeer krijg je geen beargumenteerde indruk van de geluidsoverlast, die onafwendbaar zal ontstaan. Het grootste deel van de woningen op het Timmerholt bestaat uit 6 en 8 persoonswoningen. In de toekomst zijn er zo'n 270 woningen voorzien. Het is geheel niet ondenkbaar dat daarvoor 4 a 5 auto's per huis op een drukke Oudejaarsdag arriveren. Dan zit je reeds ver boven de duizend bewegingen en mag de

auto die dag geen tweede keer worden gebruikt. De praktijk laat echter zien dat mensen na aankomst meteen weer de omgeving en winkels gaan verkennen, dus tenminste drie keren zo'n beweging maken. Je vergeet dan gemakshalve het verkeer naar de overige adressen inclusief de achterliggende wijk maar en alles wat er nog naar het chaletpark en het hotel moet, dat daar werkt of derden die de vuilnis juist op zo'n aankomstdag ophalen. Een getal van vijfduizend komt dan dichterbij de werkelijkheid. Het viel ons de afgelopen Oudejaarsdag reeds op dat het aan het begin van de middag reeds een komen en gaan van voertuigen was. Daarbij komt dat mensen in een vakantiestemming en -sfeer op en rond de weg de situaties anders inschatten dan gewoonlijk.

Het geeft overigens te denken, ook voor de toekomstige uitstraling van het geheel, dat je mensen zo wilt ontvangen. Immers wanneer je in de berm moet uitwijken, kun je met het voertuig meteen terug naar de wasstraat.

Tenslotte, tot onze verbazing heeft de gemeente op papier de status van de weg ingevoerd als "erftoegangsweg". Evenwel wijst alles inclusief de bebording, voor zover deze aanwezig erop, dat dit een doorgaande weg is, niet slechts naar een erf of een enkel bedrijf maar zelfs naar een complete nieuwe grote woonwijk.

Alles overwegende verzoeken we u derhalve bij deze dit voorliggende bestemmingsplan te vernietigen en onze gemaakte onkosten te willen vergoeden.

Hoogachtend,

F. Verkade

A.H. Verkade-Snijder

Bijlagen:

Zienswijze d.d. 3-9-2012
foto's van de Gagelmaat