GEMEENTE BORGER

BESTEMMINGSPLAN
REKREATIETERREIN
HUNZEDAL 1988

raadgevend ingenieursburo
ir.r.hajema en partners b.v.

15 54 30 000

G E M E E N T E B O R G E R

BESTEMMINGSPLAN REKREATIETERREIN HUNZEDAL 1988

Inhoud:

Toelichting
Voorschriften
Plankaart nr. C4 0c-76

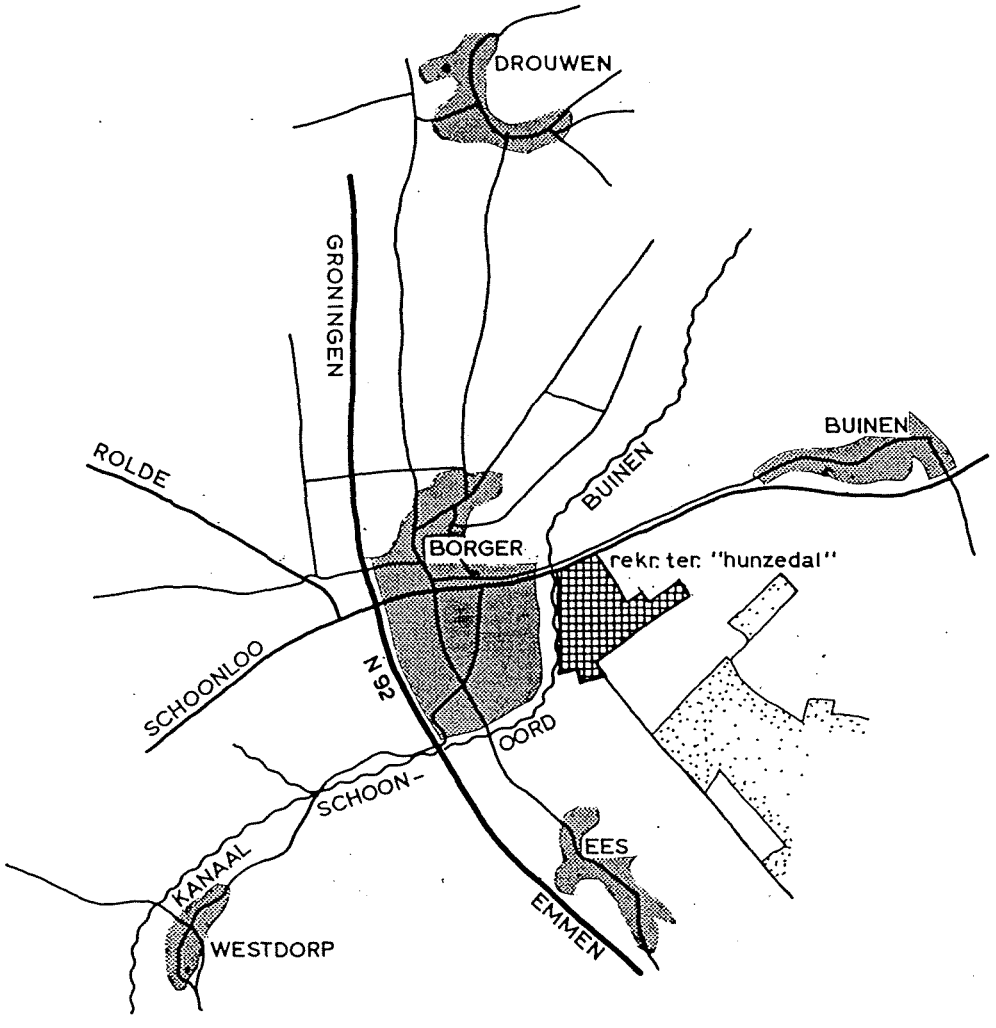
Borger/Assen, mei 1989

hpart, raadgevend ingenieursburo ir.r.hajema en partners b.v.
assen

15 54 30 000

TOELICHTING BEHORENDE BIJ HET BESTEMMINGS-PLAN REKREATIERREIN HUNZEDAL 1988

overzicht gebied waarop het bestemmingsplan rekreatieterrein hunzedal 1988 betrekking heeft



GEMEENTE BORGER

C4 0c-76 15 54 30 000

hpart

0 0,5 1 km

INHOUD: Blz.:

Hoofdstuk 1.	INLEIDING	4
Hoofdstuk 2.	BESTAANDE SITUATIE	6
Hoofdstuk 3.	TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN	8
Hoofdstuk 4.	VORMGEVING	10
	4.1. Centrale voorzieningen	10
	4.2. Camping	11
	4.3. Bungalowterrein	11
Hoofdstuk 5.	PLANBESCHRIJVING EN OVERIGE ASPEKTEN	13
	5.1. De bestemming rekreatieve doeleinden	13
	5.2. Natuurgebied	15
	5.3. Verkeersdoeleinden	15
	5.4. Overige aspekten	16
Hoofdstuk 6.	UITVOERBAARHEID	17
	6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
	6.2. Ekonomische uitvoerbaarheid	17
Hoofdstuk 7.	OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO 1985	18

Bijlagen

Hoofdstuk 1. INLEIDING.

Het sinds 1969 aanwezige gemeentelijke rekreatieterrein is gerealiseerd op basis van het in 1965 goedgekeurde Plan in Hoofdzaak (noordelijk deel) en middels een artikel 19 W.R.O.-procedure.
Nadien is het bestemmingsplan rekreatieterrein Hunzedal op 26 februari 1986 door de gemeenteraad van Borger vastgesteld. Dit bestemmingsplan is door Gedeputeerde Staten op 1 juli 1986 goedgekeurd en in september 1986 onherroepelijk geworden.
Het gemeentebestuur van Borger heeft in 1988 een (her-)inrichtingsplan ontwikkeld voor het rekreatiecentrum Hunzedal.
Het rekreatiecentrum zal na herinrichting een viertal planelementen omvatten:

1. een overdekt, subtropisch zwembad;
2. een rekreatieplas;
3. een bungalowterrein.
4. een camping;

Met deze ontwikkeling wordt zowel een exploitatieve als een ruimtelijk-funktionele integratie tussen de verschillende planelementen alsmede een verhoging van de attraktiviteit beoogd.
Dit inrichtingsplan is binnen de opzet van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Dit is dan ook de reden dat het bestemmingsplan integraal is herzien.
De planbegrenzing is nagenoeg dezelfde als die van het vigerende plan. Alleen aan de zuidkant van het plangebied is een logischer begrenzing gemaakt in relatie tot de grens van het bestemmingsplan "Borger sportterrein".

In het Voorontwerp-streekplan Drenthe is het onderhavige terrein aangemerkt als terrein voor verblijfsrekreatie. Het terrein is volgens dit streekplan gelegen in een gebied waarin aan bestaande rekreatiebedrijven uitbreidingsmogelijkheden worden toegekend, met het oogmerk om een bepaalde kwaliteitsverbetering na te streven en om de rentabiliteitspositie van de bestaande bedrijven te verbeteren.

De beoogde ontwikkeling past binnen de aanbevelingen van het Voorontwerp-streekplan Drenthe.

Hoofdstuk 2. BESTAANDE SITUATIE.

Het rekreatieterrein Hunzedal is gelegen op de Hondsrug, ten oosten van het dorp Borger. Het terrein ligt in het oostelijke deel van het Drentse esdorpenlandschap. Naar het oosten ligt het lager gelegen stroomdal van het Achterste Diep, waarachter de Drents-Groningse veenkoloniën. De afstand naar het dorpscentrum bedraagt circa 1,5 km en de scheiding met de dorpsbebouwing wordt gevormd door het kanaal Buinen-Schoonoord.
Het terrein, gelegen aan de De Drift, heeft een aansluiting op de secundaire weg S5 (Borger-Stadskanaal).
Een visuele relatie tussen deze weg en het rekreatieterrein ontbreekt.

Het rekreatiecomplex Hunzedal wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een grote rekreatieplas waaromheen een aantal voorzieningen is gesitueerd. De plas is gedurende het rekreatieseizoen niet openbaar toegankelijk.
Kenmerkend voor het gebied is dat de samenhang tussen de verschillende onderdelen ontbreekt en dat het geheel (met name de entreezone) een onoverzichtelijke indruk maakt. Ten aanzien van het gebruik van de rekreatieplas dient opgemerkt te worden dat in en rondom het water het rekreëren zich beperkt tot zwemmen en strandrekreatie. De oevers hebben alle dezelfde indentiteit: breed zandstrand, weinig speelaanleidingen en onder een (te) steil talud gelegen ligweiden. De, qua bezonning, best georiënteerde oevers liggen ver verwijderd van de belangrijkste voorzieningen (entree, kleedakkommodatie, kampeerterrein).
Het gehele zuidelijke deel van het terrein is in gebruik als camping. De standplaatsen zijn voor het merendeel gesitueerd in, door beplanting omgeven, kampeerveldjes. Een drietal trekkershutten is aanwezig.
De ontsluiting van de plaatsen vindt plaats via één, centraal gelegen weg. Parkeren mag op de standplaats plaatsvinden. Buiten de camping is een groot parkeerterrein ten behoeve van bezoekers.

De bestaande centrale voorzieningen voor de camping zijn gesitueerd bij de huidige entree. Zij bestaan uit een kampwinkel, een receptie, een wasserette, een jeugdhonk en sanitaire voorzieningen voor minder validen.
De overige sanitaire voorzieningen zijn in een drietal clusters verspreid over de camping. Ten behoeve van het dagrekreatieterrein is een tweetal kleed-sanitaire voorzieningen aanwezig.

Hoofdstuk 3. TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN.

Ten einde tot een betere integratie van de planelementen en tot een beter toekomstperspektief voor het gemeentelijke (openlucht)zwembad te komen heeft Oranjewoud B.V. een herinrichtingsplan ontworpen, dat als uitgangspunt diende voor het onderhavige bestemmingsplan.

In het kader van de herstrukturering van het complex zal het openlucht zwembad worden vervangen door een overdekt zwembad. De lokatie van dit zwembad is bepaald ter plaatse van de landtong aan de westzijde van de plas. De entree van het totale complex zal, in de vorm van één centrale entree, worden gekombineerd met de entreepartij van dit zwembad. Er wordt uitgegaan van een bezoekersaantal van 150.000 per jaar.

Het geplande overdekte zwembad, met de overige centrale voorzieningen, zal zowel funktioneel als visueel de basis vormen van het totale rekreatiecomplex. Doordat zowel restaurant, sauna-fitness, terrassen, boten- en midgetgolfverhuur en de centrale receptie van de camping in dit gebouw gevestigd zullen worden, zal dit het hart vormen van Hunzedal. Ter ondersteuning van de exploitatie van de centrale voorzieningen wordt voorshands voorzien in de bouw van vijftig rekreatiebungalows.

Door het realiseren van het overdekte zwembad wordt het zwaartepunt van de centrale voorzieningen verlegd naar deze voorziening. Dit betekent dat een aantal funkties in de bestaande camping kan vervallen. Met name de receptie- en horecafunktie zal gebundeld worden. De vrijkomende ruimte wordt herbenut. Doordat de entree van de camping wordt verlegd zal de aansluitende, openbare infrastruktuur (toegangsweg en centraal parkeerterrein) worden aangepast.
Ter ondersteuning van de centrale voorzieningen zal, naast de bouw van rekreatiebungalows, seizoensverlenging van het campinggebruik een belangrijke rol kunnen spelen. Ten behoeve hiervan zal een deel van de camping "winterhard" zijn. Omdat de trekkershutten zeer goed

aan hun funktie voldoen en omdat een stijging van de vraag hiernaar in de toekomst verwacht wordt, maakt het plan een uitbreiding mogelijk tot 6 stuks. Ten einde te komen tot een overzichtelijk geheel met een logische routing en oriëntatiemogelijkheden dient, mede in het licht van de integratie van de voorzieningen, de interne ontsluiting te worden herzien.

Samenvattend houdt de herinrichting de volgende onderdelen in:
- situering overdekt zwembad, met beheersruimten voor camping en horecavoorzieningen;
- situering van vijftig rekreatiebungalows, voor de verhuur, beheerd vanuit de camping (in een 2e fase nog eens 25 stuks);
- duidelijke entree en duidelijke routing gebruikers;
- centrale parkeervoorziening ± 300 parkeerplaatsen;
- centrale rijwielstalling ± 400 plaatsen;
- entree;
- herinrichten bestaande zwembadterrein ten behoeve van de rekreatiebungalows;
- herinrichten vrijkomende gebouwen van de camping;
- uitbreiding camping met ± 50 plaatsen;
- differentiëren standplaatsen naar aard en omvang;
- clusteren parkeren camping;
- verhogen rekreatieve aantrekkelijkheid rekreatieplas;
- hergebruik van bestaande waardevolle elementen (beplantingen, verhardingen etcetera).

Hoofdstuk 4. VORMGEVING.

4.1. Centrale voorzieningen.

Ter aksentuering van de entree van het complex is de toegang (oprijlaan en voorplein) ruim gedimensioneerd en formeel vormgegeven. Een tweezijdige, dubbele bomenrij begeleidt de oprijlaan. Een aksentpunt in of op de oever van het kanaal maakt de entree ook zichtbaar vanaf de weg Borger-Stadskanaal. Op het voorplein komen verschillende verkeerssoorten samen. Door middel van een duidelijke pleininrichting is hier een zekere duidelijkheid en veiligheid nagestreefd. Ten behoeve van het voorrijden (schoolbus, invalidentaxi, bedienend verkeer en auto's met caravans) is voorzien in een keerlus.

Het voorplein wordt ruimtelijk sterk vormgegeven door middel van (groene) wanden. Doordat op deze wijze een poorteffekt ontstaat wordt het niet-openbare karakter versterkt. Controle door de beheerder wordt hierdoor vereenvoudigd.
De parkeervoorzieningen voor ± 300 auto's zijn voor een groot deel bestaand. Aansluitend op deze plaatsen zullen nieuwe toegangen (ten behoeve van het overwinnen van het hoogteverschil) moeten worden gemaakt.
Aansluitend aan het voorplein is een boulevard ontwikkeld. Door kombinatie van terrassen, vlonderpartijen met zitgelegenheid langs de waterkant, jeu-de-boules/midgetgolf/botenverhuur, spelaanleidingen, flaneerruimte, hoogteverschillen en groenelementen zoals hagen, ontstaat een aantrekkelijke verblijfszone. Door het aanbrengen van sfeerverlichting kan ook 's avonds een gezellige drukte langs deze boulevard worden verwacht.
De bestaande campinggebouwen zijn opgenomen in de zone van de centrale voorzieningen. Een deel is herbestemd doordat enkele funkties zijn opgenomen in het zwembadcomplex.

De receptie kan worden aangewend ter uitbreiding van de kampwinkel. Bij deze rekonstruktie zal tevens de ingang kunnen worden verplaatst naar de "voorzijde" van het gebouw, zodat deze vanaf de boulevard zichtbaar wordt.

4.2. Camping.

De opzet van de camping is met name gewijzigd qua ontsluiting en parkeervoorzieningen.
De nieuwe hoofdroute zal bestaan uit een klinkerweg van ± 3 m breed. De parkeerplaatsen zijn door middel van een gestabiliseerde grasmat bruikbaar gedurende het zomerseizoen. In de winterperiode worden deze parkeervoorzieningen niet benut.

4.3. Bungalowterrein.

Het bungalowterrein op de lokatie van het huidige zwembad is zodanig opgezet dat het bestaande weggetje haar ontsluitingsfunktie kan behouden. Daarnaast is getracht zoveel mogelijk opgaande beplanting te sparen, zodat vanaf de beginfase een bosachtige sfeer aanwezig is. Een elftal bungalows is gesitueerd langs de boulevard. Deze bungalows hebben een zeer fraai uitzicht op de plas en de glooiingen en bospartijen aan de overzijde. Voor degene die uitzicht prefereert op een zone waarin in het hoogseizoen veel aktiviteiten plaatsvinden (de boulevard) zijn deze bungalows zeer geschikt.
Anderen, die meer op rust gesteld zijn, hebben de keuze uit bungalows in een parkomgeving. Door de afzonderlijke ontsluiting en de insteekpaden bij de rekreatiebungalows wordt overlast door autoverkeer tegengegaan. Via een aantal voetpaden is aansluiting gevonden op de boulevard zodat een te geïsoleerde ligging is voorkomen. De direkte omgeving van de bungalows is afgestemd op het gebruik vanuit de bungalows (terras, parkeervak, paadje, beschuttende beplanting). De overige ruimte is voor algemeen gebruik zoals balspelen.

De situering van de huisjes is zodanig dat het terras en de woonruimte zijn georiënteerd op het zuiden.
Met het gelijktijdig realiseren van de noordelijke bouwlokatie nemen de keuzemogelijkheden tussen verschillend gesitueerde bungalows toe. Hier zal men bungalows aantreffen die zowel uitzicht geven op de plas als in een rustige, groene zone zijn gelegen, direkt aan het water met eigen strandje.

In het zuidwestelijke deel van het plangebied is in het bestemmingsplan de mogelijkheid geopend om in een tweede fase maximaal 25 rekreatiebungalows te bouwen.
Het betreft het bestaande parkeerterrein ten behoeve van de dagrekreatie. Dit houdt in dat de Drift ter plaatse een wegomlegging zal moeten ondergaan.

Hoofdstuk 5. PLANBESCHRIJVING EN OVERIGE ASPEKTEN.

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de nieuwste inzichten met betrekking tot de plansystematiek. Het nieuwe Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 biedt daarvoor de basis.
Dit houdt in dat alleen datgene in het bestemmingsplan is geregeld, dat uit oogpunt van rechtszekerheid noodzakelijk is. Daarnaast is het gewenst dat de regeling een zekere toekomstwaarde heeft om ondergeschikte aanpassingen tijdens de verdere uitwerking van de plannen mogelijk te maken.
Een zeer gedetailleerde planopzet is daarom achterwege gebleven en er is bewust gekozen voor een globale planopzet.
De globale bestemmingen (met direkte bouwtitel) zijn zodanig gedifferentieerd, dat uit het kaartbeeld in samenhang met de bijbehorende voorschriften in voldoende mate de ruimtelijke, de funktionele hoofdstruktuur en de plaats/omvang van de voorzieningen op het rekreatieterrein zijn vastgelegd.
Hieronder worden de globale bestemmingen nader toegelicht.

5.1. De bestemming rekreatieve doeleinden.

Deze bestemming is opgebouwd uit een viertal zones.

5.1.1. De zone ten behoeve van de rekreatiewoonverblijven.

Verspreid over een drietal gebieden kunnen op deze gronden maximaal 50 rekreatiebungalows (1e fase) en in de tweede fase 25 rekreatiebungalows een plaats krijgen. Bovendien mogen binnen deze zone maximaal 6 trekkershutten worden gerealiseerd.
De bungalows zijn deels verscholen in het groen, deels langs de waterkant en deels langs de belangrijke ontsluitingsweg op het terrein met uitzicht op het water gesitueerd.
De richtlijnen voor zomerhuizenterrein en trekkershutten vermeld in de VNG-brochure "De Kampeerwet in de praktijk" (Groene Reeks 85) vormen de leidraad voor de verdere detaillering van deze terreinen.

5.1.2. Kampeerterrein.

In de tweede zone met verblijfsrekreatie is het kampeerterrein in de vorm van mobiele verblijfsrekreatie (kampeermiddelen op toeristische en seizoenstandplaatsen) en de permanente verblijfsrekreatie (kampeermiddelen op jaarstandplaatsen) ondergebracht.

Deze gronden bieden ruimte aan totaal circa 550 tenten of caravans. Dit is inclusief de uitbreiding in het oostelijke gedeelte waar nog circa 50 nieuwe plaatsen kunnen worden gerealiseerd.
Dit gebied voorziet in kampeermogelijkheden op gescheiden terreintjes tot een totaal van ruim 550 plaatsen. Ten opzichte van de huidige kapaciteit betekent dit een uitbreidingsmogelijkheid van 50 standplaatsen.
De toiletgebouwtjes worden zodanig gesitueerd, dat de loopafstand niet groter is dan 150 m.
Ook bij de nadere inrichting van het campinggedeelte zullen de normen van de VNG en Kampeerraad worden betrokken.

5.1.3. Centrumvoorzieningen.

In de derde zone zijn de centrumvoorzieningen ondergebracht. Zonder dat een limitatieve opsomming daarbij is beoogd, moet hierbij worden gedacht aan bebouwing in de vorm van een subtropisch zwembad, een kampwinkel, restaurant, vergader- en congresruimten, gebouwen ten dienste van beheer en onderhoud, kiosken en sanitaire ruimten.
De onbebouwde ruimte wordt voornamelijk in beslag genomen door parkeerakkommodatie, tennisbanen en overige sport- en speelvoorzieningen.
Het tennisbanencomplex dat thans geen relatie met het rekreatieterrein heeft zal dat in de toekomst wel verkrijgen; daartoe zal het bestaande tennisbanencomplex met twee banen worden uitgebreid.

5.1.4. Dagrekreatie.

In zone 4 is de bestaande spartelvijver ondergebracht.
De waterpartij, welke is ontstaan door het wegzuigen van zand voor de aanleg van de S5, met bijbehorend zandstrand is bedoeld voor de kampeerders aanwezig op het rekreatieterrein en voor de dagrekreanten. Vaartuigen die door een motor worden voortbewogen zijn niet toegestaan. De plas zal ingrijpend worden aangepast, vooral in relatie met het aan de oever te bouwen overdekte zwembad.

5.2. Natuurgebied.

Aan de oostzijde van het plan is een terrein woeste grond bestemd als natuurgebied. Op deze gronden mogen geen kampeermiddelen worden geplaatst.

5.3. Verkeersdoeleinden.

Als weg is alleen bestemd de openbare weg; het hoofdontsluitingspunt op het rekreatieterrein is op de kaart aangegeven.
De interne routing is belangrijk en afhankelijk van de exacte invulling van de diverse planonderdelen. Het is niet wenselijk om het beloop hiervan nauwkeurig vast te leggen.
Het plangebied is voor het wandel- en (brom)fietsverkeer vanuit de woonwijk Hunzedal tevens toegankelijk middels een bestaande brug over het kanaal van Schoonoord naar Buinen.

5.4. Overige aspekten.

5.4.1. Groenvoorzieningen.

In kompakte vorm, in de vorm van houtsingels en in de vorm van groenstroken langs wegen en paden komen verspreid in de rekreatieve bestemmingszones diverse groenvoorzieningen voor. Door aanwezigheid van deze houtsingels wordt de invloed van het rekreëren op het omliggende landschap tot een minimum beperkt. Tevens bevorderen de houtsingels de kleinschaligheid op het terrein.

Het uitgangspunt bij de herinrichting van het complex is dat zo veel als mogelijk de diverse groenvoorzieningen worden gespaard, dan wel worden uitgebreid (onder andere minimale beplantingssingel van 10 m als afscherming van het rekreatieterrein).

5.4.2. Milieuhygiëne.

Het rekreatieterrein is aangesloten op het openbaar riolerings-stelsel. De vaste afvalstoffen worden centraal verzameld en regel-matig afgevoerd. Verwacht wordt dat de kapaciteit van riolering en leidingen voldoende zal zijn na de realisering van het overdekte zwembad en de rekreatiebungalows. Deze problematiek is overigens nog onderwerp van onderzoek.
De eisen die de rijkswetgeving stelt ten aanzien van de kwaliteit van het zwembadwater zullen worden aangehouden.

Zoals uit het toegevoegde rekenblad (bijlage 1 bij deze toelich-ting) blijkt, zullen met betrekking tot de meest noordelijk gepro-jekteerde, en in akoestische zin ongunstigst gelegen, rekreatie-bungalows, de navolgende geluidnivo's ten gevolge van het verkeer op de weg Borger-Nieuw Buinen (S5) gelden (afstand tot wegas is 50 m en waarneemhoogte 1.5 m):
- overdag : 48 dB(A);
- 's nachts: 39 dB(A).

Deze nivo's zijn in dit kader aanvaardbaar te achten.

Hoofdstuk 6. UITVOERBAARHEID.

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de maatschappelijke en ekonomische uitvoerbaarheid.

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Op 15 november 1988 zijn de herinrichtingsplannen voor het rekreatieterrein Hunzedal op een openbare informatieavond aan de bevolking gepresenteerd.
Een verslag van deze bijeenkomst is als bijlage 2 aan de toelichting toegevoegd.
Op 23 november 1988 heeft een gesprek plaatsgevonden met de horecaondernemers van Borger en omgeving. Een verslag hiervan is als bijlage 3 toegevoegd aan de toelichting.

6.2. Ekonomische uitvoerbaarheid.

In de raadsvergadering van 1 december 1988 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de financiële konsekwenties met betrekking tot de integrale herinrichting van het rekreatiecentrum Hunzedal.
In een uitvoerg raadsvoorstel is inzicht gegeven op welke wijze de gemeente de financiering, de exploitatie en de fasering van deze herinrichting denkt te realiseren.
De gemeenteraad heeft overeenkomstig dit raadsvoorstel besloten.
Het bovengenoemde raadsvoorstel is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd.

Hoofdstuk 7. OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO 1985.

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het ontwerp-plan voorgelegd aan de volgende instanties:

- Waterschap "De Oostermoerse Vaart";
- Zuiveringsschap Drenthe;
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen;
- Inspektie van de Ruimtelijke Ordening, Inspektie Noord;
- Rekreatieschap Zuid-Oost Drenthe;
- Direkteur Landbouw, Natuur en Openluchtrekreatie;
- Provinciale Dienst Verkeer en Waterstaat.

Het Waterschap, het Zuiveringsschap, alsmede de Gasunie hebben medegedeeld dat het ontwerp-plan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen. Het Rekreatieschap kan instemmen met het ontwerp-plan.

De Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen reageerde bij brief van 20 februari 1989 als volgt:

Opmerking:

1. Planvorm.

Voor de herinrichting van het bestaande recreatieterrein Hunzedal en de bouw van een overdekt, subtropisch zwembad, 50 bungalows en dergelijke is gekozen voor een globaal eindplan.
Bij deze planvorm hoort een adequate beschrijving in hoofdlijnen, met een nadere uitwerking (uitwerkingskaartjes) in de toelichting. Het ontwerp speelt hier onvoldoende op in.
De inspecteur ruimtelijke ordening van de provincies Groningen, Friesland en Drenthe geeft in de bijgevoegde nagekomen reactie een tweetal zaken aan waar alsnog aan gedacht moet worden.
De commissie stelt een nader overleg voor om deze zaak door te nemen met het secretariaat.

Reaktie gemeente:
Op 25 april 1989 heeft een gesprek van vertegenwoordigers van de gemeente en de provincie hieromtrent plaatsgevonden.
Als algemene konklusie uit dit gesprek kan worden getrokken dat het ontwerp-plan voldoende inzicht geeft in de bedoeling van dit plan, zodat -mede aan de hand van een tijdens dit gesprek gegeven nadere toelichting op dit plan- thans geen noodzaak meer aanwezig is voor het toevoegen van een beschrijving in hoofdlijnen aan dit ontwerp-plan.

Opmerking:
2. Commentaar.
De commissie kan zich vinden in uw bijgevoegd commentaar op de reacties van de in de aanhef genoemde leden, met de kanttekening dat de verkeersproblematiek bij de S5 gezien moet worden in relatie tot de ontwikkelingen op het recreatieterrein Hunzedal en de oplossingen in samenhang hiermee gerealiseerd zouden moeten worden.
De commissie verzoekt u het vorenstaande nogmaals in overweging te nemen en zo nodig de bestemmingsplangrens aan te passen.

Reaktie gemeente:
De Provinciale Dienst Verkeer en Waterstaat heeft in een afzonderlijk advies omtrent deze aangelegenheid geadviseerd.
Verwezen wordt naar de reakties op dit advies.

Opmerking:
3. Voorschriften.
De commissie adviseert u het gestelde met betrekking tot de antennemasten in artikel 6, lid 1c toe te spitsen op de te creëren situatie.

Reaktie gemeente:
De mogelijkheid voor het oprichten van antennemasten is thans beperkt tot de bestemming rekreatieve doeleinden. De voorschriften zijn met het oog hierop aangepast.

De Inspektie van de Ruimtelijke Ordening reageerde bij brief van 7 februari 1989 als volgt:

Opmerking:
Het plan is goed gedocumenteerd in toelichting, bijlagen en kaartmateriaal. Duidelijk is wat met het plan wordt beoogd.
In verband met de relatie met het omringende landschap acht ik het niet gewenst in of aan de buitenkant van de afschermende beplantingssingel parkeergelegenheid te scheppen.
Ik adviseer artikel 3 lid 2.5 op dit punt aan te passen.

Reaktie gemeente:
Het bepaalde in artikel 3 onder 2.5 biedt voldoende garantie dat in of aan de buitenkant van de begroeiing en houtopstanden geen parkeergelegenheden mogen worden aangebracht.

Opmerking:
Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen adviseer ik in artikel 2 lid 3 ook de maximale omvang van de recreatiewoningen te bepalen, of een maximaal bebouwingspercentage voor de gronden aangeduid met Rv(w)op te nemen.

Reaktie gemeente:
De richtlijnen voor zomerhuizen en trekkershutten vermeld in de V.N.G.-brochure "De Kampeerwet in de praktijk" zullen de leidraad vormen voor de verdere detaillering van de terreinen. Een maximaal bebouwingspercentage voor de gronden aangeduid met Rv(w) is in het plan verwerkt. Gekozen is voor een bebouwingspercentage, omdat dit passend is binnen de globale en flexibele opzet van het plan.

De Direkteur Landbouw, Natuur en Openluchtrekreatie heeft het volgende opgemerkt:

Opmerking:
Geconstateerd wordt, dat de op en langs het recreatie-terrein staande beplanting zoals singels, houtwallen en bosjes hetzij van landschappelijke hetzij van natuurwetenschappelijke waarde zijn. Geadviseerd wordt om met name voor de 10 m brede afschermende singel rondom het terrein en voor de beplantingen met natuurwaarden een duidelijker bescherming in het plan op te nemen.

Reaktie gemeemte:
De voorschriften bieden na overleg met de provincie voldoende garantie dat op een juiste wijze met de afschermende singel, alsmede de beplantingen met natuurwaarden rekening wordt gehouden (artikel 3 lid 2.5).

De Provinciale Dienst Verkeer en Waterstaat heeft de volgende opmerkingen gemaakt.

Opmerking:
a. In het bestemmingsplan ontbreekt de huidige op de Drift aanwezige fietsroute, terwijl in zijn algemeenheid de aandacht voor de bereikbaarheid van het park door (brom)fietsers ontbreekt.

b. Geconstateerd wordt dat de hoofdontsluiting van het Hunzedal op de provinciale weg S5 (weg Borger-Buinen-Stadskanaal) als gevolg van een forse toename van het verkeer verkeerstechnisch aanpassing behoeft.
Voorgesteld wordt om de reconstructie van deze aansluiting in het bestemmingsplan op te nemen en de kosten daarvan in de exploitatie-opzet van het park op te nemen.

c. Onduidelijk is of de in bijlage 1 van het plan gehanteerde verkeerscijfers zijn gebaseerd op de huidige verkeersintensiteit of van een geprognotiseerde waarde.

Reaktie gemeente.

ad a.

De hoofdontlsuiting van het rekreatiepark zal geschieden via de bestaande openbare weg de Drift. Een gedeelte van deze weg zal moeten worden omgelegd in zuidelijke richting, ten einde een uitbreiding van het rekreatie-bungalowterrein in de toekomst mogelijk te maken.

Deze wegverlegging zal weer ter hoogte van het sportveldencomplex op de bestaande weg de Drift richting het Staatsbossencomplex aansluiten. Het openbare karakter zal blijven bestaan, waardoor dus ook de fietsroute gehandhaafd zal blijven.

Voor wat betreft de bereikbaarheid van het centrum vanuit het dorp voor het (brom)fietsverkeer is de situatie zo, dat gebruik kan worden gemaakt van de bestaande verbinding vanuit de wijk Hunzedal over het kanaal Buinen-Schoonoord.

In de plantoelichting is aan deze aspekten verder aandacht besteed. Tevens is op de plankaart de fietsbrug over het kanaal aangegeven.

ad b.

De gedane aanbeveling kan in principe wel worden onderschreven.

In deze problematiek dient echter ook te worden betrokken de aansluiting van de wijk Marslanden op de S5 onmiddellijk oostelijk van het benzineverkooppunt. De huidige situatie behoeft naar de mening van de gemeente wijziging, zeker in relatie tot deze aansluiting.

Op korte termijn zal met de Dienst Verkeer en Waterstaat in overleg worden getreden over het ontwerpen van een rekonstruktieplan voor het gedeelte van de S5 tussen het benzineverkooppunt tot en met het Wedeka-tuincentrum. In hoeverre de kosten van een dergelijke rekonstruktie ten laste van de exploitatie-opzet van het park moet worden gebracht zal nog nader worden bezien. De procedure van het onderhavige plan behoeft daarvan geen vertraging te ondervinden.

ad c.

De in bijlage 1 van het plan genoemde verkeerscijfers gaan uit van de verkeersintensiteit van circa 4.800 motorvoertuigen per werkdag, gemeten in 1987, waarbij een groeifaktor van 20% is gehanteerd. Aan de geplaatste opmerking is dus al voldaan.