

## Bestemmingsplan "Noordbargeres"

=====

### INHOUD TOELICHTING

- I      Algemeen
  - plangebied
  - plan motief
  
- II     Overgang naar het aangrenzende landelijke gebied
  
- III    Stedelijke inpassing en planbeschrijving
  
- IV     Verkeer/vervoer
  
- V      Toelichting op de bestemming  
        "Grootschalige dagrecreatieve doeleinden"
  
- VI     Toelichting op de overige bestemmingen
  
- VII    Milieu-effecten
  
- VIII   Economische uitvoerbaarheid
  
- IX     Hoorzitting / Inspraak
  
- X      Overleg ex art.10 Bro

### VOORSCHRIFTEN

## I. Algemeen

### plangebied

Het bestemmingsplan "Noordbargeres" regelt de bestemming en het gebruik van gronden en bouwwerken, gelegen ten westen van de Hondsrugweg tussen de kern Westenesch en de Ermerweg tot en met een gedeelte van het Oranjekanaal met in begrip van een gedeelte van de omgeving Frieslandweg tot en met het aansluitpunt op de Hondsrugweg.

Het plan omvat derhalve een gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Emmen", vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 16 juli 1987, nummer 18, aanvankelijk gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe bij besluit van 1 maart 1988, nummer 30/12.144, afdeling L.P. en tenslotte door de Kroon bij besluit van 10 mei 1990, nummer 90.011241 (tekeningnummer 84.250 , blad 1, 2, 3, 4, en 5).

### plan motief

Het beleid van de gemeente Emmen is de laatste jaren gericht op versterking en verbreding van de sociaal-economische infra-structuur van Emmen. Door uitbouw van het onderwijsvoorzieningenpakket, door uitbreiding en versterking van de glastuinbouw (bijv.warmtekrachtcentrales), de industrie-en dienstensector, de (boven) regionale functie van Emmen-centrum (Masterplan) , door verbetering van de ontsluitingsstructuur (o.a. verdubbeling N37 en deels de N 34), door verhoogde aandacht voor regionale en interregionale samenwerking (ISV, EDR, NHI en bilateraal met de Stadt Meppen) wordt gestreefd naar verbreding en versterking van het economisch draagvlak van Emmen en haar regio.

Inmiddels zijn een aantal speerpunten voor de ontwikkeling in gang gezet, die weliswaar verschillend geaard en gelokaliseerd zijn, maar hetzelfde doel hebben, zoals;

\*\* Een verdergaande stedelijke ontwikkeling van het centrum van Emmen (het zgn. Masterplan).

Door verdere verdichting van wonen, toevoeging van culturele en recreatieve voorzieningen, winkels en kantoren en door een hoge kwaliteit van de openbare ruimte ontstaat een stedelijk milieu dat een belangrijke dimensie geeft aan de ontwikkeling van de regio op het gebied van recreatie, toerisme en cultuur(RTC).

Bovendien is een verdere uitbouw van de stedelijke uitstraling van het centrum voor Emmen van belang als vestigingsfactor voor bedrijven in de industrie, de dienstensector en de glastuinbouw.

\*\* De ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardig waterrekreatiegebied ten zuiden van Emmen.

Door de realisatie van een verblijfsrekreatiepark (Parc Sandur) van hoge kwaliteit met allerlei voorzieningen in een groot waterrekreatiepark van ruim 400 ha, krijgt de betekenis van Z.O.Drenthe op het gebied van recreatie en toerisme een enorme impuls. De direkte aansluiting van dit gebied op het stedelijk weefsel van Emmen geeft dit projekt een bijzonder unieke positie.

Een wezenlijk onderdeel van dit streven is het gemeentelijke beleid gericht op uitbouw van de toeristische, recreatieve en culturele potenties van Emmen, waarvan in het onderhavig bestemmingsplan de bestemming "grootschalige dagrecreatieve doeleinden" een nadere uitwerking is.

Met het bestemmingsplan "Noordbargeres" wordt gestreefd naar een hechte ruimtelijke en funktionele samenhang tussen het centrum van de kern Emmen met het aangrenzende landelijke gebied (Noordbargeres) en de daar aanwezige centrum-gerichte bebouwing. De bestemming "grootschalige dagrecreatieve doeleinden" (het "Waterland Emmen") is het "hart" van het bestemmingsplan.

Door het in ontwikkeling brengen van een deel van de aan het centrum van Emmen gelegen Noordbargeres tot een grootschalig permanent recreatief projekt wordt een verdere uitwerking gegeven aan de visie van het gemeentebestuur op de positie van Emmen als regionaal centrum voor recreatie en toerisme.

Deze in het bestemmingsplan Buitengebied als agrarisch gebied met hoge landschappelijke en cultuur-historische waarde aangeduide gronden ( van bijna 110 ha ) grenzen rechtstreeks aan het centrum van Emmen en zijn op dit moment overwegend als landbouwgrond in gebruik. Zowel actueel als potentieel vervult deze es een zeer hoge waarde voor de verdere stedenbouwkundige ontwikkeling van het centrum.

Het contrast tussen de es en het centrum geeft niet alleen een eigen gezicht maar accentueert tevens de stedelijkheid van het bebouwde deel. Door te kiezen voor een duurzame combinatie van agrarische funkties, drinkwaterwinning met een te realiseren park "Waterland Emmen" wordt enerzijds tegemoet gekomen aan de wensen van het Noorderdierenpark voor verbreding en uitbreiding van het pakket dat de dierentuin nu reeds biedt. Anderzijds wordt een nieuwe recreatieve, toeristische en deels culturele dimensie aan het voorzieningen-niveau van Emmen toegevoegd.

De voorgestane ontwikkeling heeft uiteraard tot gevolg dat de van oorsprong bekende open, losse relatie van de es met het stedelijke gebied van Emmen een funktionele wijziging ondergaat en dien ten gevolge meer wordt geïntegreerd in het stedelijke weefsel van de kern Emmen.

De es is altijd gezien als een waardevol gebied, waar geen bebouwing en andere strijdige activiteiten mochten plaatsvinden. Het belang van het park "Waterland Emmen" voor het Noorden van het land en dus voor Drenthe wordt zo groot geacht dat het aanvaardbaar wordt gevonden deze activiteit op het gebied tussen Emmen-centrum en het Oranjekanaal te lokaliseren. Dit mede in relatie tot de stedelijke ontwikkeling van Emmen.

Het unieke gebied kan dan ook alleen voor deze unieke activiteit worden gebruikt. Het plan voorziet echter wel in de mogelijke bouw van woningen en kantoren binnen de contouren van het reeds bestaande bebouwde gebied. De Noordbargeres zal in deze optie milieubeschermingsgebied blijven. In termen van de Provinciale Milieuverordening gaat het hier om het milieubeschermingsgebied I (aspect grondwaterkwaliteit) en dan met name om bescherming van het grondwater resp. de waterwinning. De functie t.b.v. de waterwinning is opgenomen in de bestemming Drinkwatervoorziening. De es blijft als groene ruimte gehandhaafd. Van de 110 ha zal ca. 50 ha worden aangewend voor het park. De overige 60 ha zal een overwegend natuurlijke en/of agrarische invulling behouden.

## II. Overgang naar het aangrenzende landelijke gebied

algemeen/landschappelijke aspecten

Het gebied waarin het themapark komt te liggen bestaat in hoofdzaak uit de Noordbargeres. Dit historisch akkerbouwgebied werd vanuit de drie omliggende dorpen Westenesch, Noordbarge en Emmen gebruikt.

Essen zijn als landbouwcomplexen vanaf de middeleeuwen door het stelselmatig mesten met heideplaggen en potstalmest ontstaan op meestal iets hoger gelegen zandgronden. De ondergrond van de Noordbargeres wordt gevormd door een complexe bodemstructuur van keileem en zand. De geologische wordingsgeschiedenis van de Hondsrug en de vorming van vele essen hebben gezorgd voor een afwisselend en licht glooiend landschap.

Ook het plangebied vertoont voor Nederlandse begrippen flinke hoogteverschillen van bijna 5 meter. Landschapsecologisch vormt de Noordbargeres samen met de noordelijk van Westenesch gelegen Schimmeres een open ruimte tussen de bosgebieden op de Hondsrug van Valtherbos en Emmerdennen en de stroomdalgronden aan de westgrens van de gemeente samen met het relatief nog jonge Noordbargerbos. Het omstreeks 1850 aangelegde Oranjekanaal vormt een markante door zware eiken gevormde lijn in het landschap, die tevens de westgrens van het plangebied markeert. De kwaliteit van de Noordbargeres wordt vooral bepaald door de kwaliteit van de grenzen van Noordbarge, Westenesch en het Oranjekanaal, alsmede door het scherpe contrast met de stedelijke bebouwing van Emmen-centrum. Naast de voorgenomen realisatie van het park "Waterland Emmen" vormen genoemde kwaliteiten een belangrijk uit-

gangspunt voor dit bestemmingsplan.

Het plangebied laat zich beschrijven in de volgende onderdelen:

- a) De centrumbebouwing van Emmen
- b) De Emmeres/Schimmeres/Frieslandroute
- c) De Noordbargeres/het terrein van de WMD
- d) Noordbarge
- e) Westenesch

- a) De centrumbebouwing aan de rand

De grens van de Noordbargeres ligt historisch bij de Wilhelminastraat. De bebouwing van het naoorlogse stadscentrum van Emmen ligt voor een gedeelte op de Es, te weten o.a. het brandweerkazerne gebied, de Weiert en het verzorgingscentrum "Holdert" alsmede het bestuurspark. De stadsautoweg, de Hondsrugweg, begrenst dit geheel. De Schimmeres wordt begrenst door de woonbebouwing van de woonwijk Emmermeer, noordelijk gelegen van het stadscentrum.

Een sterke relatie tussen Noordbargeres en het centrum is van groot belang voor de ontwikkeling van dit centrum. Nu is deze potentiële relatie onbenut, zowel onbenut in functionele als in stedenbouwkundig/landschappelijke zin. Een sterke relatie dient te worden gelegd op die plek waar de Es het meest diep in het centrum doordringt. Hiertoe leent zich de plek waar het huidige parkeerterrein naast Holdert zich bevindt het best. Deze overgang tussen es en centrum dient dan ook, behoudens het in planzone III te realiseren stijg/daalpunt vrij te zijn van bebouwing. Het doel is de landschappelijkheid van het essen-complex in contrast te zetten met het bebouwde stadscentrum.

- b) De Schimmeres

Deze Es is als onderdeel van het essencomplex Noordbargeres / Schimmeres geheel onbebouwd. De begrenzingen worden gevormd door de stadsrand van Emmen langs de oude route Odoornerweg, door de stuifwal met hunebed genaamd "landschapsbos", de beplante heideontginningsgronden nabij het woonwagencentrum, het oude brinkdorp Westenesch en de laatste jaren door de beplantingen van het WMD-terrein. De Frieslandroute is onbeplant over deze Es getraceerd. De Schimmeres is door haar uitzonderlijke bolle vorm, de aanwezigheid van diverse hunebedden aan de rand ervan, het akkerbouwkundig gebruik en het feit dat dit het hoogste punt van Drenthe is, bijzonder authentiek.

Voor de parkfunctie als onderdeel van de Noordbargeres en voor de ontwikkeling van het centrum is de aanleg van een parkeeraccomodatie met een park-en ridefunctie aan het einde van de Frieslandweg, dicht tegen het stadscentrum gelegen, noodzakelijk.

Uitgangspunt voor de vormgeving van deze accommodatie is dat het de bolle vorm en de openheid van de Es respecteert. De ruimtelijke relatie van de Schimmeres met de

Noordbargerres dient te worden hersteld.  
Het agrarisch akkerbouwkundig gebruik kan hiervoor als cultuurhistorisch en ruimtelijk gegeven worden gebruikt.  
Recreatief mede-gebruik kan hierdoor worden bevorderd.

c) De Noordbargerres/het WMD-terrein

Van deze Es resteert een open gebied van ca. 100 ha. De randen zijn benut voor stedelijke functies als kantoor-gebied, winkelcentrum, bejaardencentrum en gemeentehuis. Het huidige open gedeelte van de Es zal voor de helft worden benut als park. De overige helft zal als WMD-drinkwaterputten gebied bestaan uit een open zône met een agrarische- en landschapsecologische functie. Daarbij spelen de dorpsgezichten van Noordbarge en Westenesch een zodanige rol dat deze dorpsgezichten vrij blijven en in hun historische context beschouwd kunnen blijven. De openheid van de zones ten noorden van het park, in aansluiting op Westenesch en de Schimmeres en de openheid aan de Zuidzijde van het park in aansluiting op de "goorns" van Noordbarge is essentieel. Hierbij zal de relatie met de Schimmeres verbeterd kunnen worden door opgaande beplanting op het WMD-terrein te beperken. E.e.a. zal uiteraard eerst in overeenstemming met de WMD kunnen worden gerealiseerd. Qua gebruik kan worden gedacht aan een beperkte agrarische functie met recreatief medegebruik. Gedacht kan ook worden aan teelten met beperkte bemesting e.d. en ontwikkeling van inheemse kruidenvegetaties. Het medegebruik van dit open gebied als beeldenesplanade in aansluiting op het centrum van Emmen moet mogelijk zijn. De contrastwerking van de landschappelijkheid met het stenen centrum is daarbij doelstelling.

Het park krijgt een afmeting die ondergeschikt blijft aan de totale afmetingen van de Noordbargerres. De interne vormgeving van het park is afhankelijk van de uitwerking van het te realiseren programma in "Waterland Emmen". De begrenzingen met de omgeving zullen met beplantingen worden vormgegeven. Het "Waterland Emmen" zal zo ingericht worden dat het landschapsecologisch een rol zal spelen in de genoemde ecologische verbinding Emmerdennen-Noordbargerresbos.

d) Noordbarge

Dit brinkdorp is in het stedelijk weefsel van de kern Emmen komen te liggen. Kantoorbebouwing en de nieuwe Ermerweg sluiten het dorp gedeeltelijk van de Noordbargerres af.

De nog overgebleven agrarische delen tussen Ermerweg en het silhouet van Noordbarge in aansluiting op de Es zijn ruimtelijk waardevol. In het landschapsplan is aangegeven hoe de overgang naar het park vorm kan krijgen.

e) Westenesch

Dit brinkdorp heeft de status van beschermend dorpsgezicht. Het dorp heeft naast een functie als woondorp nog

steeds een agrarische functie. De authentieke ligging en gebruik van een esdorp op de grens van beekdalgronden, (beboste) heidegronden en de essen is hier nog in de volle glorie afleesbaar. Deze landschappelijke samenhang dient te worden veiliggesteld door een ruime zône rondom het dorp vrij te houden en agrarisch te bestemmen. De openheid en het agrarisch landgebruik als beheersfactor is daarbij de doelstelling. Enig recreatief medegebruik in de vorm van voetpaden e.d. moet daarbij ingepast kunnen worden.

In het van het Aanvullende Milieu-effektrapportage deel uitmakend landschapsplan wordt het kader geschapen voor een verantwoorde landschappelijke inpassing van het Waterland Emmen.

### III. Stedelijke inpassing en planbeschrijving

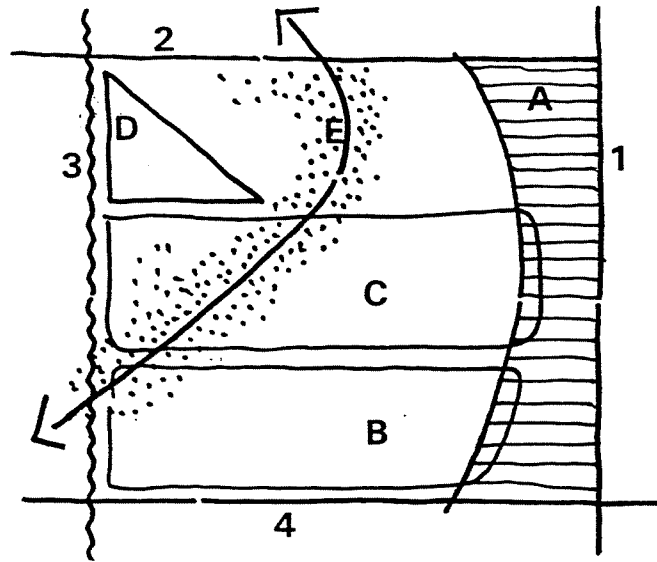
Vanaf het begin van deze eeuw, en met name sinds de tweede wereldoorlog, hebben zich ontwikkelingen langs de randen van de es voorgedaan die gevolgen voor het gebruik en de oppervlakte van de es hebben gehad. Wel is er met name langs de oostrand van de es steeds sprake geweest van een zekere achterkant situatie tussen Emmen centrum en de es.

Door de ontwikkelingen in het centrum, vastgelegd in het Masterplan ( waarbij wordt voorgesteld de relatie tussen centrum en es te versterken) en door de in dit plan voorgestelde inrichting van een deel van de es t.b.v. een park vindt er een verandering in oriëntatie plaats van het centrum van Emmen.

Dit is mede bepalend voor de wijze waarop vorm wordt gegeven aan het gebied ten westen van de Hondsrugweg tussen Frieslandweg en Ermerweg.

Het bestemmingsplan beslaat dat deel van de gronden tussen Frieslandweg en Ermerweg waar de gevolgen van de voorgestelde ontwikkelingen direkt voelbaar zullen zijn en die in ruimtelijke en funktionele zin een samenhangend geheel vormen. In concreto is dit gebied begrensd door Frieslandweg, de Hondsrugweg, de Ermerweg, het Oranjekanaal en in het noorden door de grens van het ontwerpbestemmingsplan Westenesch.

De opbouw van het bestemmingsplan laat zich het best in volgend schema karakteriseren.



de grenzen: 1. Hondsrugweg  
 2. Frieslandweg  
 3. Oranjekanaal  
 4. Ermerweg

de plandelen: A. de overgangszone  
 tussen centrum en  
 es  
 B. "Waterland Emmen"  
 C. het waterwingebied  
 D. Westenesch  
 E. de open zône rond  
 Westenesch



Het plangebied, zoals hiervoor beschreven, laat zich het best als volgt karakteriseren.

Tussen de Frieslandweg en Ermerweg vormt een bepaalde zône de overgang van het centrum van Emmen met het park "Waterland Emmen". De zône ligt evenwijdig aan de Hondsrugweg. In deze zône is een aantal functies opgenomen die te maken hebben met de nabijheid van het centrum en de infra-structuur voor het park "Waterland Emmen".

Zo zijn twee grote randstedelijke parkeerterreinen (een nabij de Frieslandroute en een ten zuiden van Holdert) in deze zône opgenomen. Bedoeld voor de bezoekers van het NDP alsmede voor "langparkeerders" die in het centrum winkelen en werken. De noordelijk gelegen voorziening krijgt tevens een P. en R. functie.

Aansluitend aan genoemde parkeerterreinen liggen twee bestaande woongebiedjes. In het noorden gevormd door de reeds aanwezige woonbebouwing aan de Esweg, Vreding en Westennesscherstraat en in het zuiden door de bebouwing van het woon-zorgcentrum "Holdert".

De bestemming woonbebouwing rond de Westennesscherstraat heeft vooral betrekking op reeds aanwezige bebouwing, in hoofdzaak bestaand uit vrijstaande woningen.

Doordat de mogelijkheid wordt geboden om het VLC terrein in te richten t.b.v. woningbouw is er sprake van een dusdanige versterking van de woonfunctie dat er met de nu onder druk staande woonstraatjes Esweg, Vreding een levensvatbaar buurtje gaat ontstaan met hoge woonkwaliteit, bestand tegen de druk van de grootschalige ontwikkelingen in de omgeving.

Centraal in de overgangszône is een overgangsgebied (Plein) gedacht, waar een aantal functies samenkomen en tevens het zwaartepunt in de relatie met het centrum ligt.

Deze ruimte kan worden beschouwd als de voorhof van de recreatieve voorziening op de es, de centrale verdeel- en ontmoetingsplek. De ruimte zal (met uitzondering van het binnenplanzône III geplande daal/stijgpunt) een overwegend open karakter hebben, waarbij onbelemmerd zicht op de es uitgangspunt zal zijn, met dien verstande dat uit oogpunt van logistiek voor het entreegebouw een zestal kassa-eilandjes zullen kunnen verrijzen die dat vrije uitzicht mogelijk kunnen beïnvloeden. Het spreekt voor zich dat deze eilandjes zoveel mogelijk in de buurt van het entreegebouw zullen komen.

Ten noorden van het bestuurspark (gemeentehuis/politiebureau) is, parallel aan de Hondsrugweg, de mogelijkheid voor nieuwe kantoorontwikkeling opgenomen. Daarmee deels de bestaande situatie bevestigend rond het gemeentehuis en politiebureau en deels de mogelijkheid biedend tot nieuwbouw.

Hiermee wordt inhoud gegeven aan het gestelde in het Masterplan voor het centrum, waarbij kantoorbebouwing wordt voorgesteld tussen Frieslandweg en Westennesscherstraat.

De kantoorbebouwing ten noorden van de Westennesscherstraat wordt voorgesteld als een open kantoorbebouwing, waarmee een contrast wordt geboden t.o.v. de "dichtere" overkant van de Hondsrugweg en ingespeeld wordt op de kleinschalige Emmense kantorenmarkt.

Alle hiervoor beschreven functies worden verbonden door de zgn. Espromenade, een voetverbinding tussen de twee parkeervelden met daarbinnen ruimte voor aanleg van een milieuvriendelijk personenvervoerssysteem. Deze Espromenade die een sterk laanachtig karakter zal krijgen heeft tevens een functie als bevoorradingsroute van het park vanaf parkeerterrein-zuid. Aan de noordzijde tenslotte wordt een aanpassing van het tracé van de Frieslandweg voorgesteld op een zodanige wijze dat er een volledig kruispunt met de Weerdingerstraat zal ontstaan en er een betere afwikkeling van verkeersstromen (vooral het openbaar vervoer) plaats zal kunnen vinden.

Tussen de overgangszône parallel aan de Hondsrugweg en het Oranjekanaal is, op het zuidelijk deel van de Noordbargeres, het park "Waterland Emmen" gesitueerd. Dit grote terrein wordt (in zijn uiteindelijke vorm) aan de westzijde begrensd door het Oranjekanaal (de Melkweg), aan de zuidzijde grenst dit gebied aan de Ermerweg en de woonbebouwing ten noorden van de Ermerweg. De oostelijke grens wordt gevormd door het verzorgingshuis "Holdert" en door het nog aan te leggen parkeerterrein. De noordgrens wordt bepaald door het waterwingebied (onderdeel van het milieubeschermingsgebied I). Gezien het gesloten karakter en de sterk naar binnen gerichte organisatie van het park verdient een goede inpassing in het grote geheel alsmede goede overgangen tussen privé en openbaar gebied zorg en aandacht op alle relevante schaalnivo's. Dit betekent dat rond Westenesch het open karakter gehandhaafd dient te worden, omdat deze openheid onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van de kwaliteit van het esdorp Westenesch. De open zône tussen Westenesch en het centrum dient veilig gesteld te worden. Deze zône kan een extensieve aan de overige functies ondergeschikte invulling krijgen. Meer noordelijk vraagt ook de inpassing van het parkeerterrein, tussen Frieslandweg en Westenesscherstaat, een landschappelijke inspanning. De situering van dit parkeerterrein, op de top van de es, zal, bij onvoldoende aandacht, de belangrijkste entree van Emmen negatief beïnvloeden. Alle inspanningen zullen erop gericht moeten zijn om het karakteristieke beeld van een achter de bolling van de es opdoemend silhouet van het Emmense centrum in al z'n schakeringen te behouden en te versterken. Een mogelijke oplossing is om dit parkeerterrein in te graven in de bolling van de es.

#### IV. Verkeer/vervoer

Bereikbaarheidsprofiel:

De lokatie voldoet aan de in algemene zin te stellen eisen inzake bereikbaarheid per auto, fiets en in het bijzonder het openbaar vervoer.

Het plangebied is gesitueerd in de directe nabijheid van :

- \* het rijkswegennet (N 34 en N 37)
- \* provinciaal wegennet (N 381, "Frieslandroute")
- \* hoofdverkeersaders ontsluiting Emmen centrum

Rijkswegennet/provinciaal wegennet

Aan de westzijde van de lokatie loopt rijksweg 34, die een aansluiting geeft op rijksweg 37. Aan de noordzijde is de Frieslandroute gesitueerd.

Rijksweg 37 (Zwolle - Hoogeveen - Emmen - Duitse grens) wordt in de komende jaren omgebouwd tot autosnelweg. Alsdan heeft Emmen, in het bijzonder de lokatie voor het park - een hoogwaarde, vlotte en vooral veilige - verbinding met grote bevolkingsconcentraties in Nederland en Duitsland. Belangrijk in dezen is ook de aansluiting van rijksweg 37 op de Duitse hoofdwegennet. De verwachting is dat ook op het Duitse grondgebied zorg wordt gedragen voor een volwaardige aansluiting op de Emslandlinie.

Ook de verdubbeling van de N 34 tussen de N 37 en Emmen-zuid zal in het kader van de N 37 zijn beslag krijgen.

Voor wat betreft rijksweg 34 (Zwolle-Ommen-Coevorden-Emmen-Borger-Groningen) wordt het volgende opgemerkt.

Op initiatief van de direktie Rijkswaterstaat Noord-Nederland wordt voor het noordelijk deel van rijksweg 34 (gedeelte Groningen-Emmen) een korridorstudie verricht.

Belangrijk onderdeel van deze studie zal zijn om naast het oplossen van de huidige knelpunten te zorgen voor een optimale verbinding van Emmen met "het Groninger Land". In het bijzonder zal de doorstroming van het openbaar vervoer aandacht hebben.

De Frieslandroute (N 381 prov. wegennet) biedt als autoweg een uitstekende verbinding met Friesland. Gelet op het te verwachten verkeersaanbod uit Friesland (maar vooral ook vanaf rijksweg 34 afslag Emmen-zuid, afslag Noorderdierenpark) en de situering van de parkeerfaciliteiten voor het plangebied voorziet het plan in een reconstructie van het laatste deel van de Frieslandroute door met name de aanleg van de kruising Frieslandroute / Weerdingerstraat.

Hoofdverkeersaders Emmen-centrum

De lokatie grenst aan de Hondsrugweg (hoofdontsluitingsader voor Emmen centrum) die aansluiting geeft op het radiaal en rondwegenstelsel van de gemeente Emmen.

Dit stelsel van wegen geeft het gebied voor intern verkeer maar ook voor middels bebording aangestuurd extern verkeer een hoogwaardige ontsluiting naar het plangebied.

Openbaar vervoer.

De lokatie grenst direkt aan het centrum, alwaar :

- \* het hoofdstation N.S.
- \* het hoofdstation VEONN.
- \* de centrale halte Markt (busvervoer) zijn gesitueerd.

Bezoekers van het Noorderdierenpark die v.w.b.de mobiliteit zijn aangewezen op openbaar vervoer doch ook hen die bewust voor deze vorm van vervoer kiezen staan derhalve uitstekende in- en overstap stations ter beschikking die op loopafstand van het plangebied zijn gelegen.

Gelet op de uit verkeers- en milieuoogpunt geformuleerde doelstellingen tot beheersing/beperking van de automobiliteit

zullen wij, gelet op de te verwachten aantallen bezoekers, het gebruik van het openbaar vervoer krachtig bevorderen.

In dit kader zullen wij ondermeer studie verrichten naar :

- de mogelijkheden van verdubbeling van de spoorlijn Emmen-Zwolle en het streven naar een adequate dienstregeling in aansluiting op het landelijk intercity net
- de mogelijkheden van gecombineerd vervoer waarbij wij ons voorstellen om vanuit het westen tot een bepaald punt met de auto te reizen en daarna per trein verder te reizen naar Emmen.
- de mogelijkheden voor op maat gesneden dienstregeling lokaal en interlokaal busvervoer
- de mogelijkheden tot inschakeling van touroperators voor aantrekkelijke busverbindingen (bijv. met arrangementen) vanuit bijvoorbeeld Nederland, België en Duitsland

In het kader van het bevorderen van het gebruik openbaar vervoer (o.m. snelheidsbevorderende maatregelen) hebben wij goede hoop dat met gebruikmaking van de De Boer-gelden de 2e fase van de busbaan langs de Hondsrugweg in 1998 kan worden gerealiseerd. Mede daardoor is de lokatie op voortreffelijke wijze per openbaar vervoer bereikbaar.

Per fiets.

Een van de sterke kanten van Drenthe en van Emmen in het bijzonder is onder meer dat wordt beschikt over een uitstekend fietspadennet. Mede in het kader van het onderhavig plan is in 1994 de fietsverbinding Emmen -zuid / Emmen- centrum gerealiseerd aan de westzijde van de Hondsrugweg. De ontsluiting van het gebied is, zoals uit het vorenstaande blijkt, uitstekend. De Espromenade staat voor wat betreft de planologische regeling open voor fietsers. Of van deze mogelijkheid ook gebruik gemaakt zal gaan worden is in dit stadium van de procedure nog niet met zekerheid te zeggen.

Parkeren

Aan de noord- en zuidkant van het plangebied zijn ruime terreinen gereserveerd voor parkeerfaciliteiten voor auto's. Aan de oostkant van het plangebied is een groot parkeerterrein aanwezig waar ruime stallingsmogelijkheden zijn voor bussen en touringcars.

V.w.b. de bereikbaarheid zijn op de plankaart in hoofdlijnen aangegeven :

- \* een wijziging van de aansluiting Frieslandroute op de Hondsrugwegen de Weerdingerstraat
- \* de aan- en afvoerroutes noordelijk- en zuidelijk parkeerterrein
- \* een wijziging van de kruispunten Hondsrugweg/van Schaikweg en Ermerweg/Hondsrugweg.

Door de ontwikkeling in Emmen de Weiart (bebouwing huidige parkeerterreinen, incl. het ondergronds parkeren in garages) en door het vervallen van het Holdert parkeerterrein met de realisering van het onderhavig plan zullen parkeerplaatsen verdwijnen.

De capaciteit van de in het plangebied aangeduide parkeerter-

reinen is voldoende om het verlies van de hiervoor aangeduide plaatsen te kunnen opvangen.

Voetgangersstromen

Op de plankaart is aan de westzijde van de Hondsrugweg een verbindings-route getekend tussen het noordelijk en zuidelijk parkeerterrein. De verbindingsroute heeft de functie van :

- aaneenschakelen van de terreinen
- loopverbinding naar de toegangspartijen
- loopverbinding naar het centrum

## V Toelichting op de bestemming

### Grootschalige dagrecreatieve doeleinden:

In het milieu-effectrapport zijn de uitgangsposities en de autonome ontwikkelingsmogelijkheden in beeld gebracht. Daarna is in beschrijvende zin een sterke-en zwakte analyse opgesteld. Vervolgens wordt gemotiveerd aangegeven waarom lokatie Noordbargeres als voorkeursgebied moet worden aangemerkt onder vaststelling van nader daarbij te onderzoeken thema's en vragen.

Voor een uitvoerige toelichting op het afwegingsproces kan worden verwezen naar bovenbedoeld rapport.

- park "Waterland Emmen"

Deze bestemming bestaat uit een attractiepark met als thema natuurlijk evenwicht tussen flora en fauna ,waarbij er van wordt uitgegaan dat dit park zal worden opgezet als bi-lokatie van het Noorderdierenpark, dat daarmee ook de exploitatie zal verzorgen. Bebouwing speelt in deze bestemming een ondergeschikte rol en bestaat in hoofdzaak uit paviljoens, horeca, dieronderkomens en dienstgebouwen.

Eventuele ruimtelijke verdichting vindt vooral plaats door middel van opgaande beplanting. De inrichting van het terrein zal voldoende mogelijkheden bieden voor een verantwoorde landschappelijke inpassing. Deze bestemming trekt naar verwachting grote, in omvang variabele bezoekersstromen. Een goede ontsluiting vanaf het hoofdwegenstelsel en een tweetal grote parkeerterreinen maken deel uit van de basis-infrastructuur. De direkt met de bestemming grootschalige dagrecreatieve doeleinden verband houdende voorzieningen zijn in afzonderlijke bestemmingen geregeld. Voorzieningen die in het plan zijn omschreven als (mede)-bestemmingen.

Toelichting op de bebouwingsvoorschriften:

De in het plan opgenomen bouwregeling is zodanig gedetailleerd dat een nadere uiteenzetting in de toelichting hoe deze bebouwingsvoorschriften dienen te worden gelezen naar onze mening op zijn plaats is. Deze bebouwingsvoorschriften leggen vast dat het door gebouwen te bebouwen oppervlak niet meer mag bedragen dan het op de kaart voor de bestemming grootschalige dagrecreatieve doeleinden aangegeven bebouwingspercentage, in casu tot maximaal 20 % van het bebouwingsoppervlak, althans met dien verstande, dat ;

a1.

de bouw van open voor mens en/of dier toegankelijke kooi-constructies van gaas of daarmee te vergelijken materialen zijn toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 25 meter en tot een bebouwingsoppervlak van maximaal 25 %.

a2. binnen 20 meter van de bestemmingsgrens geen gebouwen, met uitzondering van bedrijfswoningen binnen het met planzône V aangegeven gebied, mogen worden opgericht, met dien verstande dat in deze voor de landschappelijke inpassing bedoelde zône tot op 10 meter van de bestemmingsgrens bebouwing mag worden opgericht met een bouwhoogte tot ten hoogste 12 meter tot ten hoogste 2% van het bebouwingsoppervlak en tot ten hoogste 5 meter tot eveneens ten hoogste 2% van het bebouwingsoppervlak, met dien verstande dat benutting van deze ruimte in mindering zal worden gebracht op het bebouwingspercentage van 15% voor bebouwing met een goothoogte tot maximaal 12 meter.

b.

de goothoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 12 meter voorzover het tot die hoogte te bebouwen oppervlak niet meer bedraagt dan 15% van het bebouwingsoppervlak en niet meer mag bedragen dan 20 meter voorzover het tot die hoogte te bebouwen oppervlak niet meer bedraagt dan 5% van het bebouwingsoppervlak.

c.

de bouw van een tweetal vrijstaande bedrijfswoningen is toegestaan binnen het op de kaart met planzône V aangegeven gebied, met dien verstande dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter en het grondvloeroppervlak per woning niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>.

d.

de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 25 meter.

Als nadere toelichting op deze vrij gedetailleerde regeling stellen wij het volgende voor.

Onder a2. wordt onder bebouwingsoppervlak verstaan het binnen de 20 meter zône vallend grondoppervlak waar als uitzondering tot op een afstand van 10 meter tot de bestemmingsgrens bebouwing wordt toegestaan met een bouwhoogte tot maximaal 12 meter resp. tot maximaal 5 meter voorzover het te bebouwen oppervlak per toegestane bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2% van het grondoppervlak van deze 20 meter zône. Indien gebruik gemaakt wordt van deze bouwmogelijkheid zal de op deze wijze benutte ruimte aan bebouwd oppervlak in mindering worden gebracht op het maximum bebouwd oppervlak behorend bij het bebouwingspercentage van 15 % voor bebouwing tot maximaal een goothoogte van 12 meter. Dit percentage van 15 % wordt berekend over het gehele grondoppervlak met de bestemming grootschalige dagrecreatieve doeleinden (uiteraard exclusief het oppervlak van het nog nader uit te werken plangedeelte t.b.v. fase II van het Waterland Emmen).

Uit de bepaling onder b) blijkt dat de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte van 20 meter slechts geldt voor maximaal 5% van het bebouwingsoppervlak.

**\*\* Espromenade**

Tussen de parkeerterreinen en de parkingang wordt ruimte gereserveerd voor een eventueel in de toekomst te realiseren milieu-vriendelijk vervoerssysteem t.b.v. bezoekers aan het Waterland Emmen. De Espromenade zal tevens dienen als toegangsroute voor nooddiensten en bijv. een geldtransportauto van/naar het park.

**\*\* Hoofdentree**

Deze (mede)bestemming regelt de centrale entree van het themapark met in begrip van voorzieningen als kassa's, billboards, toiletvoorzieningen, verwijzingsborden, telefooncellen etc. Met dien verstande dat de oprichting van kassa's ook in de direkte nabijheid van het entreegebouw zijn toegestaan.

**\*\* Plein**

Binnen deze bestemming is middel een planzône ruimte gereserveerd voor de bouw van een zgn. op/afstappunt t.b.v. de zgn. park-park verbinding (de traverse) en het centrum van Emmen. De kassa's kunnen uit logistiek oogpunt niet opgenomen worden in het entreegebouw, maar zullen, overeenkomstig de huidige opzet van het NDP, als kassa-eilandjes op het plein voor het entreegebouw worden geplaatst.

**\*\* Parkeren**

Parkeerterrein-Noord heeft een capaciteit van ca.600 auto's. Parkeerterrein-Zuid heeft een capaciteit van ca.2000 auto's.

**\*\* Esplanade**

Een stadspark-achtig uitloopgebied tussen het centrum van Emmen en het Oranjekanaal, parallel aan de noordgrens van het Waterland. Het realiseren van deze voor het centrum van Emmen van belang geachte voorziening zal uiteraard eerst in nauw overleg en overeenstemming met de WMD kunnen plaatsvinden. Nu de daarop betrekking hebbende regeling meer van privaatrechtelijke aard wordt beschouwd, is deze voorziening niet als mede-bestemming in het ontwerp-plan opgenomen. Het betreft hier een punt voor nader overleg met de WMD.

VI Toelichting op de overige bestemmingen

Essen en oude veldontginningen:

De naamgeving van deze bestemming sluit aan op de voor deze gronden op te nemen bestemming in enerzijds het plan voor het beschermd dorpsgezicht Westenesch en anderzijds in het nog op te stellen herziene plan Buitengebied Gemeente Emmen. Belangrijk onderdeel van deze bestemming is de bescherming van de in dit plangedeelte voorkomende landschappelijke, natuurlijke en eventuele archeologische waarden. Binnen deze bestemming zijn grondgebonden agrarische activiteiten toegestaan.

Drinkwatervoorziening:

Op onderdelen is deze bestemming ten opzichte van de nu geldende bestemming gewijzigd. De bouwhoogte is nu geregeld. De bouw van een derde bedrijfswoning is komen te vervallen. In plaats daarvan is middels een bebouwingsoppervlak aangege-

ven waar mag worden gebouwd.

Centrumdoeleinden (kantoren):

Deze bestemming maakt de bouw van kantoren mogelijk langs de Hondsrugweg tussen de Westenescherstraat en de Frieslandroute. Binnen deze bestemming is het kantoor van de Waterleidingmaatschappij Drenthe opgenomen. De gebruiksmogelijkheden worden daarmee verruimd.

Centrumdoeleinden (bestuurspark):

Deze bestemming is afgestemd op de bestaande bebouwing langs de Hondsrugweg tussen de Westenescherstraat en het huidige parkeerterrein naast het woon-zorgcentrum "Holdert".

Woondoeleinden (woon- en zorgcentrum):

Deze bestemming is afgestemd op de bestaande bebouwing van het woon-zorgcentrum "Holdert".

Woondoeleinden (vrijstaande woningen):

Deze bestemming is eveneens afgestemd op de bestaande woningen langs de Esweg, de Westenescherstraat resp. de Vreding. De binnen dit plangedeelte voorkomende dubbele woningen zijn met een ster-aanduiding (\*) op de plankaart aangegeven. Het plangedeelte binnen planzone II dient door het college van burgemeester en wethouders nader uitgewerkt te worden t.b.v. min of meer geconcentreerde woonbebouwing. De bouwhoogte, het aantal woningen en het percentage gestapelde bouw is vastgesteld op maximaal 3 bouwlagen, 55 woningen en 30%



## VII Milieu-effecten

### a. MER

Ten behoeve van dit plan is een milieu-effectrapport (MER) opgesteld. De daarin aangegeven overwegingen, die er blijk van geven hoe tot een zo milieu-vriendelijk mogelijke inrichting van het gebied kan worden gekomen, zullen bij de uitvoering van het plan uitdrukkelijk worden betrokken. Het MER maakt deel uit van onderhavig bestemmingsplan. Om die reden is een samenvatting van dit rapport als bijlage bij dit plan gevoegd.

Tevens is als bijlage opgenomen:

- a) het zgn. Aanvullende MER en
- b) het eindadvies van de Commissie MER.

### b. Geluid

Het plan is omgeven door drie, ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder, zôneringsplichtige wegen; de Frieslandroute met een zônebreedte van 250 meter, de Hondsrugweg met een zônebreedte van 350 meter, en de Ermerweg met een zônebreedte van 200 meter.

Tevens ligt het plan gedeeltelijk binnen de zône ex artikel 53 van de Wet geluidhinder (= zône ingevolge industrielawaai).

Voor de geluidgevoelige bestemmingen binnen de zônes van bovengenoemde wegen zal een akoestisch onderzoek worden verricht hetgeen zal worden verwoord in een akoestisch rapport.

Er wordt in principe naar gestreefd om aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) te voldoen, maar in voorkomende gevallen zal, overeenkomstig het gestelde in de Wgh een ontheffing bij het bevoegd gezag gevraagd worden. Het akoestisch rapport en het eventuele verzoek + vaststelling Hogere Waarde maakt een onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Binnen de zône ex artikel 53 Wgh worden geen geluidgevoelige bestemmingen geprojecteerd, derhalve zal hier geen sprake zijn van een verzoek Hogere waarde.

Binnen het plan bestaat de mogelijkheid om het wegprofiel te wijzigen, tevens zal de Frieslandroute (gedeeltelijk) worden verlegd. Deze reconstructies van wegen zullen ingevolge de Wet geluidhinder akoestisch worden onderzocht. Indien er dan sprake is van een nieuwe situatie, dient te worden voldaan aan de Wet Geluidhinder. Het besluit tot reconstructie van een weg mag niet worden genomen voordat door de gemeenteraad maatregelen zijn vastgesteld om te voorkomen dat de geluidbelasting, vanwege de te reconstrueren weg, de grenswaarden van de Wet Geluidhinder zal overschrijden.

Het geluid afkomstig van de mogelijke lawaaibronnen afkomstig van in het kader van Wet Milieubeheer-vergunningplichtige inrichtingen zal middels een vergunning in het kader van de Wet Milieubeheer worden geregeld.

### c. Relatie met waterwinning

In het mer worden een aantal maatregelen genoemd, waarvan bij de bepaling van de milieu-effecten en de mogelijke risico's is uitgegaan. Deze maatregelen, of daaraan gelijkwaardige, moeten worden uitgevoerd, in verband met de inschatting van de risico's waarvan in het MER is uitgegaan. Hieruit vloeit de verplichting voort om ter zake de in het MER voorgeschreven maatregelen te treffen. In de planvoorschriften wordt aangegeven welke maatregelen o.a. dienen te worden genomen/getroffen om tot een zo aanvaardbaar mogelijke afstemming te komen tussen de in artikel 2 lid 1 geregelde grootschalige dagrecreatieve bestemming en de functie van het onderliggende plangebied voor de drinkwatervoorziening. Te denken valt aan zônering van risicovolle activiteiten met het oog op de waterwinning. Hiermee wordt bedoeld dat het de voorkeur heeft om risicovolle activiteiten en bestemmingen meer te vermijden naarmate de reistijd tot de winningsputten (uitgaande van de isohypsen) afneemt.

Gedacht moet worden aan b.v. verkeersbestemmingen, locaties voor werkplaatsen, waterpartijen welke te zeer in contact met het grondwater kunnen komen.

Verder zullen diverse maatregelen voor de bescherming van het grondwater getroffen moeten worden. Bodemafdichtingen afhankelijk van de risico's en verdere omstandigheden, aandacht voor lekken van rioleringen. In het gebied is een zorgvuldige waterhuishouding nodig om infiltratie met ongewenste stoffen te voorkomen. Voorts is zorgvuldige toepassing van meststoffen en bestrijdingsmiddelen gewenst. M.n. ook in de aanlegfase bij het grondverzet zal aan calamiteiten gedacht moeten worden.

Er wordt naar gestreefd om een en ander in samenhang met het voorbereiden van een systeem van bedrijfsinterne milieuzorg te realiseren.

Ter bepaling van wat wordt begrepen onder de in artikel 2.1 aangegeven bestemming en de daarbij behorende gebruiksmogelijkheden is uitgegaan van de als maximum variant beschreven "voorgenomen activiteiten" als bedoeld in het bij dit plan behorend milieu-effectrapport van 30 juni 1995, zoals deze is aanvaard door de raad van de gemeente Emmen op 19 oktober 1995.

In de planvoorschriften wordt ook ingegaan op de toekomstige uitvoering van de 2e fase van het park binnen het kader van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Zie het met planzône I aangegeven plangedeelte.

De milieu-effecten van de binnen deze planzône te ondernemen activiteiten mogen de grenzen van het meest milieuvriendelijke alternatief niet overschrijden. Bovendien dienen daarbij evenzovele maatregelen en voorzieningen te worden getroffen als nodig zijn voor de bescherming cq handhaving van de op het moment van vaststelling bestaande functie van het plangebied t.b.v. de drinkwatervoorziening.

In de voorschriften worden minimaal de volgende maatregelen en/of voorzieningen voorgeschreven;

- het gescheiden houden van alle waterstromen binnen

- onderhavige bestemming en de waterhuishouding van de Noordbargeres,
- vloeiëtdofdichte vloeren aan te brengen onder potentieel vervuillende activiteiten, zoals dierenverblijven en wegen, paden, parkeervoorzienenen (uiteraard voorzover het gemotoriseerd verkeer betreft)
  - de aanleg van een gescheiden rioleringsysteem ingebed in een drainageleiding,
  - het aanbrengen van een monitoringssysteem,
  - het stellen van voorwaarden aan de uitvoering in de aanlegfase en door
  - het treffen van alle overige voor de bescherming van de waterwinning noodzakelijke maatregelen en voorzieningen als voorgeschreven in het door de raad aanvaard milieu-effectrapport

Bovendien is voorgeschreven dat tussen de Gemeente, het Noorder Dierenpark en de N.V. Waterleidingmaatschapij "Drenthe" een overeenkomst zal worden gesloten waarin wordt afgesproken dat;

1. aanleg, gebruik en beheer van het park "Waterland Emmen" en de openbare voorzieningen worden gerealiseerd overeenkomstig de in het MER genoemde wijze en uitgangspunten en dat de in het MER genoemde aanvullende beschermende maatregelen en preventieve monitoring bij de verwezenlijking van het park "Waterland Emmen" en omgeving worden gerealiseerd.
2. dat de overblijvende risico's voor de drinkwatervoorziening tussen partijen worden verdeeld.

#### d. Diversen

Het bestemmingsplan is er op gericht om milieuzorg integraal onderdeel van de realisatie van het plan te laten uitmaken. Beoogd wordt een duurzame ontwikkeling voor het gehele gebied.

Een en ander dient in samenhang te gebeuren met het stellen van eisen in het kader van de milieuwetgeving door o.m. G.S. en B&W en (zoals hiervoor met het oog op de bescherming van het grondwater al aangegeven) bij voorkeur met het ontwikkelen van een systeem van bedrijfsinterne milieuzorg.

Hiervoor en in eerdere hoofdstukken is al ingegaan op mobiliteit, geluid, combinatie met waterwinning, en zônering met het oog op enkele woonbestemmingen.

Van belang is dat de mogelijkheden welke er zijn om zôneringen voor het beschermen van ecologische, milieuhygiënische, landschappelijke en andere waarden, worden benut.

Gedacht kan worden aan eisen voor het waarborgen van de kwaliteiten van het open overgangsgebied naar het Oranjekanaal en in de richting van Westenesch. De kwaliteiten van deze gebieden (in het plan aangeduid met hoge landschappelijke waarde) kunnen worden versterkt door daarmee bij de invulling van het park rekening te houden.

Het valt te verwachten dat in de komende jaren, in het kader van de milieuwetgeving, de eisen op het gebied van

afvalpreventie en -verwerking, energiebesparing, besparing van grondstoffen, e.d. worden verscherpt. Het plan biedt de ruimte om op deze ontwikkelingen in te spelen. M.n. kan op de mogelijkheden welke er voor recirculatie van water zijn, worden gewezen.

Aandacht behoeft ook mogelijk bestaande bodemverontreiniging. In het grootste deel van het plangebied zijn daarvoor geen indicaties, maar op enkele lokaties nabij het centrum in het noordoosten moet met bodemverontreiniging rekening worden gehouden. Bij realiseren van bestemmingen zoals woningen, kantoren e.d. is onderzoek vereist.

## VIII Economische haalbaarheid/uitvoerbaarheid

- A. 1. Algemeen  
2. Werkgelegenheid en financiële zaken direkt  
3. Werkgelegenheid en financiële zaken indirect

### 1. Algemeen

Het NDP is op dit moment goed voor zo'n 1,7 mln bezoekers per jaar. Deze bezoekers maken tenminste kennis met Emmen in het algemeen en Emmen-Centrum in het bijzonder. Of ze ook rechtstreeks bestedingen in Emmen-Centrum doen is lastig aan te geven. Feit is wel dat een substantieel deel van de bezoekers bestaat uit toeristen die in de wijde omtrek van Emmen hun vakantie-adres hebben. Met name voor deze categorie is een herhalingsbezoek, maar dan voor Emmen-Centrum specifiek, waarschijnlijk. Voor deze categorie geldt overigens ook dat één van redenen om hun vakantieverblijf hier te kiezen het NDP is. Dit betekent dat de investeringen op de Es in meerdere opzichten economisch rendabel zijn. Direkt voor het Noorderdierenpark, indirect voor de gemeenschap Emmen-Centrum.

In feite praten we ook over het begrip (naams)bekendheid. Voordat een bedrijf, instelling, of wat dan ook een zakelijke transactie in welke vorm dan ook kan plegen is het noodzakelijk, dat zij door haar gesprekspartner (h)erkend wordt. Vele middelgrote steden en dorpen voeren daarvoor (geldverslindende) acties in de media, Emmen krijgt het door middel van een NDP vanzelf. Hoe belangrijk het NDP voor het beeld van Emmen is, en hoe belangrijk de burger van Emmen dat ook vindt, wordt bevestigd door een extern onderzoek van de Universiteit Twente. Zowel op de vraag wat het beeld van Emmen in belangrijke mate bepaald als op de vraag wat het beeld in belangrijke mate zou moeten bepalen, kwam het NDP op afstand als de belangrijkste faktor naar voren. Als tweede scoorde in beide gevallen de mooie omgeving.

De concurrentie in de toeristische sector is groot. Zeker voor die attractieparken, als het NDP, die als bedrijf kunnen functioneren zonder overheidssteun. De consument stelt steeds hogere eisen. We kunnen dan ook constateren dat de succesnummers in de toeristische branche voortdurend moeten groeien om zichzelf in stand te houden. Bij de gemiddelde toeristische attractie wordt ruim 18% van de jaarlijkse omzet geïnvesteerd in nieuwe publiekstrekkingen.

Voor het NDP geldt wat dat betreft de wet van de afnemende voorsprong. Zij hebben qua ideeën altijd voorop gelopen, maar lopen nu tegen de fysieke grenzen aan. Toch moet het tot nu toe gevoerde beleid, namelijk doorinvesteren teneinde steeds weer nieuwe prikkels voor herhalingsbezoeken te genereren worden voortgezet. Een tweede lokatie op loopafstand, verbonden zonder obstakels, is daarvoor de enige oplossing. De cijfers uit het rapport van het Transferpunt Hogeschool Drenthe van maart 1996 zijn wat dat betreft duidelijk. Qua inkomens- en vermo-

genspositie is het bedrijf nu nog in staat op eigen kracht de noodzakelijke investeringen te realiseren. Naast samenwerking met de WMD ten aanzien van de grondverwerving wordt echter ook samenwerking met andere partners gezocht. Immers, doel is het zo snel mogelijk komen tot een zodanige investeringsomvang op de tweede lokatie dat het voor het publiek interessant wordt de afstand te "overbruggen".

## **2. Werkgelegenheid en financiële zaken direkt.**

Het NDP biedt op dit moment rechtstreeks werk aan zo'n 210 FTE en verwacht dat dit na opening in 2000 240 FTE zullen zijn welk aantal nog zal groeien tot 270 FTE in 2002. De alternatieven, namelijk gewoon doorgaan respectievelijk verder blijven investeren in het bestaande park leiden voor de korte termijn tot behoud van de huidige werkgelegenheid, op de wat langere termijn zal de werkgelegenheid dalen.

Een tweede lokatie elders, dat wil zeggen verder dan op loopafstand van het huidige NDP wordt niet verantwoord geacht. Een dergelijk park wordt door de consument ervaren als een andere attractie, en zal dus op zichzelf voldoende attractieve waarde moeten hebben. En dan nog blijft het moeilijk.

Successen zijn in dat genre in Nederland eigenlijk niet bekend. Zelfs EuroDisney heeft ondanks miljarden investeringen in het begin moeite gehad om de loop erin te krijgen.

Met andere woorden, men moet de uitbreiding ook echt zien als uitbreiding van het NDP; vandaar dat ook een obstakelvrije verbinding tussen beide delen van het park van levensbelang is.

## **3. Werkgelegenheid en financiële zaken indirect**

Het NDP besteed jaarlijks forse bedragen buiten het park. We praten dan niet over investeringen, maar over onderhoud, inkoop van produkten, voer, schoonmaak, energie. Ook hier praten we dus nog een keer over meer dan 100 arbeidsplaatsen, waarvan een behoorlijk deel gezien het inkoopbeleid van het NDP binnen de regio Zuidoost Drenthe gesitueerd is.

De "afgeleide" werkgelegenheid, dat wil zeggen werkgelegenheid als gevolg van het feit dat er een NDP is, zijn onmogelijk te becijferen. Men moet dan denken aan bestedingen in de Horeca van Emmen en omstreken, al dan niet uitgestelde bestedingen in de winkels van Emmen, bezoeken aan andere attracties, etc. Het is echter gevaarlijk deze effecten te onderschatten. Feit is wel dat de nieuwe ontwikkelaar van het Parc Sandur zeer hecht aan een goede verhouding met het NDP, en dat ook tot uitdrukking wil brengen op het Park zelf. Dit geeft eens te meer het economisch belang van het NDP voor de regio aan.

De investeringen in de publieke sfeer, zoals de Park-Park verbinding en de aanleg van de parkeerplaatsen kennen ook in meerdere opzichten een rentabiliteit die het tot verantwoorde investeringen maken. Zeker gezien het meer-

voudige gebruik. Bezoekers NDP/Waterrijk, Emmen-Centrum, evt. evenementen. De wijze van exploitatie zal evenwel nog nader tussen partijen worden geregeld in een nog op te stellen samenwerkingsovereenkomst. Daarnaast is het indirect van groot economisch belang. Voor het NDP, teneinde een bezoekersstroom ook in fysieke zin mogelijk te maken, en voor Emmen-Centrum, voor het ongehinderd kunnen bereiken van de winkels aldaar. Van daar dat de Park-Park verbinding ook moet worden gezien als een verbinding met het Centrum van Emmen.

**B. Park-park verbinding**

Het haalbaarheidsonderzoek betreffende de parkuitbreiding heeft uitgewezen dat dit alleen haalbaar is als de uitbreiding fysiek verbonden wordt met het bestaande park. Er mag m.a.w. geen sprake zijn van twee aparte parken. De parken dienen verbonden te worden door een wandelroute die deel uit maakt van het totale park. Deze wandelroute zal worden ontwikkeld als een verbindende attractie. Doordat de verbinding voornamelijk door het openbare gebied leidt en het NDP en de gemeente al vanuit het verleden nauw samenwerken is een constructie gevonden waarbij de gemeente de openbare infrastructuur zal realiseren en waarbij de gemeente en het NDP gezamenlijk de traverse zullen gaan realiseren. De wijze waarop zal eveneens nader in een samenwerkingsovereenkomst worden neergelegd. Onder de voorwaarden dat 1) het initiatief private vervolginvesteringen genereert en 2) de economische en toeristische ontwikkeling van Emmen in de regio wordt gestimuleert, is het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO) en het Integraal Structuurplan Noorden des Lands (ISP) bereid financiële ondersteuning te verlenen. De te ontvangen subsidie zal naar verwachting 18,25 mln. bedragen.

Het totale project bestaat uit een viertal onderdelen:

- 1) De wandelroute. Na een variantenstudie is gekozen voor de zgn. Traverse.
- 2) Het entreeplein voor de westelijk gelegen uitbreidingslokatie.
- 3) De parkeervoorziening voor 2000 parkeerplaatsen ten zuiden van Holdert.
- 4) Een wandelpromenade tussen de onderdelen 2 en 3 (de zgn. Espromenade)

De totale kosten worden geraamd op 34 mln. dat als volgt over de partners in het project zullen worden verdeeld.

<u>Bijdrage in mln. fl.</u>	<u>onderdeel 1,2 en 4</u>	<u>onderdeel 3</u>
- EFRO/ISP	18,25	-
- Gemeente	7,75	2,25
- NDP		5,00
- Nader in te vullen		0,75
<b>Totaal</b>	<b>26,00</b>	<b>8,00</b>

Vervolgens zullen in een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en het Noorderdierenpark afspraken worden

vastgelegd m.b.t realisatie resp. exploitatie van de zgn.traverse. In dat kader zal ook worden gezien in hoeverre kosten van verwerving en/of huur van benodigd vastgoed ten laste van bovengenoemd budget kunnen worden gebracht. In een tussen de partijen te sluiten samenwerkingsovereenkomst zal hierop nader worden ingegaan.

Artikel 13 lid 1 WRO

In artikel 1.3 van de voorschriften is een rechtsbasis gelegd voor het tijdig kunnen verwerven van de voor realisatie van de aan onderliggende gronden gegeven bestemmingen. Het betreft de gronden kadastraal bekend Gemeente Emmen, sectie L perceelsnummer 297 en 296, zoals op bijgevoegde tekening is aangegeven.



IX Hoorzitting MER / Inspraak Ontwerp-bestemmingsplan

Het milieu-effektrapport is tezamen met de ontwerp-bestemmingsplannen "Noordbargeres" en "De Weiert" in het kader van de wettelijk voorgeschreven MER hoorzitting aan de bevolking voorgelegd. De beide ontwerp-bestemmingsplannen zijn gelijktijdig in het kader van de inspraak voorgelegd. De bijeenkomsten hebben plaatsgevonden op 12 december 1996 in het woonzorgcentrum Holdert en op 16 en 18 december 1996 in de Zuidoosthal te Emmen. De verslagen van deze bijeenkomsten zijn als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd. Een ieder is vervolgens tot 6 januari 1997 in de gelegenheid gesteld om zijn of haar reacties op zowel het MER als op het ontwerp-bestemmingsplan schriftelijk aan het college van burgemeester en wethouders voor te leggen. De schriftelijke reacties op het MER zijn tezamen met de verslagen van de hoorzittingen ter kennisneming voorgelegd aan de Commissie MER en als bijlage bij dit ontwerp-plan gevoegd. Afschriften van de schriftelijk inspraak-reacties zijn eveneens bijgevoegd.

Het betreft de schriftelijke reacties van de volgende instanties/personen:

1. N.L.T.O. bij brief van 18 december 1996.

Het NLTO is van mening dat oplossingen van de bij realisatie van het park te verwachten knelpunten in de verkeerssituatie onvoldoende in de planvorming zijn meegenomen.

Het NLTO verwacht dat de capaciteit van het parkeerterrein aan de Ermerweg binnen afzienbare tijd onvoldoende zal zijn.

Bovendien verwacht het NLTO verkeersproblemen door opstoppingen op de Hondsrugweg en bij de overgangen op de Frieslandroute.

De Melkweg en de Schapenveenweg krijgen een andere bestemming en komen derhalve niet in aanmerking voor het oplossen van de verkeersproblemen voor de landbouw. Voor de landbouwers is in het ontwerp-plan geen bevredigende oplossing aangereikt.

Het NLTO ziet voor een horecagelegenheid aan het Oranjekanaal geen reële mogelijkheid. Er is onvoldoende parkeergelegenheid en voor het landbouwverkeer is het zeker problematisch.

De landbouworganisatie verwacht negatieve effecten op de grondwaterstand buiten het park voor de landbouw. Naast drinkwaterwinning zal ook water worden onttrokken voor beregening.

2. Dorpsbelangen Westenesch bij brief van 16 december 1996.

Dorpsbelangen Westenesch verwacht verkeersproblemen voor de landbouw. Door een toenemende verkeersdruk op de Frieslandweg wordt verwacht dat de oversteek nabij de Schietbaanweg bijna onbruikbaar zal worden voor de landbouw. Door afsluiting van de Schapenveenweg zal het land-

bouwverkeer op de Hondsrugweg aanzienlijk toenemen. E.e.a. geldt ook voor de Werktuigenvereniging Emmen e.o. Gevraagd wordt een oplossing aan te dragen voor de Schietbaanweg (bijv. een tunnel) en om een alternatief te zoeken voor de Schapenveenweg. Geadviseerd wordt om eerst de parkeervoorzieningen aan te leggen alvorens met de aanleg van het park wordt begonnen. Tevens wordt gevraagd om geluidsbeperkende maatregelen te treffen

3. Stichting Thuis In Zorg (Lokatie Holdert) bij brief van 22 november 1996 resp. 18 december 1996.

Namens de Stichting Thuis in Zorg en de bewoners van Holdert wordt naar voren gebracht dat de op de plankaart getekende bestemming Hoofdentree met een bebouwingshoogte van 15 meter het woongenot onevenredig zal aantasten en derhalve als onaanvaardbaar wordt aangemerkt. Een aanpassing van de situering van de hoofdentree, zoals door het NDP op de inspraakavond van 12-12-1996 met een sheet is aangegeven, zal het bezwaar mogelijk weg kunnen nemen. De stichting legt vervolgens de volgende wensen voor;

- een blijvende open relatie tussen de gemeente, het NDP en de stichting bij de verdere realisatie van het park.
- medewerking en advisering om de eigen parkeervoorziening te beschermen tegen onrechtmatig parkeren van derden.
- een goede infrastructuur t.a.v. de aansluiting tussen Holdert en de terminal van de park-park verbinding.
- aandacht visueel en geluidstechnisch voor de overgangen Holdert/parkeerterrein Zuid, Holdert/Esromenade/park, Holdert/plein entree.

4. NV Waterleidingmaatschappij "Drenthe" bij brief van 30 december 1996.

5. Het Noorder Dierenpark bij brief van 1 januari 1997.

Van de zijde van de NV WMD en het NDP worden een aantal technische cq inhoudelijke opmerkingen gemaakt over de toelichting en voorschriften van het ontwerp-bestemmingsplan. Deze op-en aanmerkingen zijn in nader overleg met de WMD en het NDP zoveel als mogelijk verwerkt.

6. Vereniging Plaatselijk Belang "Noordbarge" bij brief van 2 januari 1997 resp. 7 februari 1997.

De vereniging Plaatselijke Belang "Noordbarge" maakt bezwaar tegen een parkeerterrein op de Noordbargeres en is bevreesd dat het woon-en leefklimaat in Emmen-centrum door al het verkeer ongezond wordt. M.n. stilstaande auto's met draaiende motoren worden als een bedreiging voor de volksgezondheid gezien. Het "blik" op de Es is volgens de vereniging esthetisch niet verantwoord. Bovendien is de vereniging bevreesd dat men het dorp straks niet meer in en/of uit kan.

Gesteld wordt dat de Ermerweg het dorp straks in tweeën deelt doordat de weg niet meer over te steken en niet

meer te berijden is. Als oorzaken worden aangegeven;

- a. De Ermerweg wordt vanuit Erm een sluiproute.
- b. De Ermerweg wordt benut door het plaatselijke verkeer uit de Bargereres, de Rietlanden, de toekomstige woonwijk Delftlanden, vanuit Nieuw-Amsterdam en het verkeer dat de borden NDP niet volgt.
- c. Ook kunnen de mensen uit Noordbarge de Ermerweg niet op komen: Bargerkampenweg, Achter 't Kanaal, Melkweg, nieuwe toekomstige bewoners terrein melkfabriek, Kampweg, Stortweg, Stroetweg, Chinees Restaurant.
- d. Een toekomstige nooduitgang van het parkeerterrein Zuid op de Ermerweg.

De vereniging vraagt zich vervolgens af hoe het zit met de relatie tussen de officiële aanvoerroutes (Frieslandroute, Rondweg - Hondsrugweg) en het oprijdende verkeer vanaf het parkeerterrein, wanneer daar het verkeer vanuit Angelslo via de van Schaikweg en de vele stoplichten op de Hondsrugweg nog bij wordt betrokken.

De vereniging vraagt hoe het zit met de fietsers die het fietspad nemen langs de Hondsrugweg en signaleert hier een drietal knelpunten bij :

- a. de kruising Noordbargerstraat
- b. de Ermerweg
- c. de van Schaikweg - Parkeerplaats

Ook signaleert de vereniging dat de aanvoer via de Hondsrugweg vol problemen zit. Knelpunten bij :

- a. rotonde ERM
- b. rondweg, afslag Bargereres / Zuidbarge
- c. kruising Bargereres /Mc Donald
- d. kruising Noordbargerstraat
- e. kruising Ermerweg
- f. kruising van Schaikweg.

De vereniging adviseert om een alternatieve lokatie voor een parkeerterrein te zoeken buiten Emmen bij a. de afslag Frieslandroute en b. viadukt Rondweg. Derhalve geen parkeerplaats op de Noordbargereres.

In een aanvullend schrijven van 7-2-1997 maakt de vereniging alsnog bezwaar tegen de mogelijkheid van bouw van een tweetal bedrijfswoningen op de hoek Schapenveenweg / Ermerweg daar zij van mening is dat deze bouw en de daarbij gedachte aardenwal (van circa 3 m1 hoog op een afstand van 100m1 van de hoek Ermerweg / Stortweg en schuin lopend tot op 25 m1 naar de Ermerweg) een aantasting betekent van het vrije overgangsgebied tussen het Themapark en Noordbarge.

7. Stichting Milieu Rondomme bij brief van 3 januari 1997.

Stichting Milieu Rondomme (SMR) is tegen uitbreiding NDP en tegen de aanleg van parkeerplaatsen op de Noordbargereres (NBE), omdat;

- a. de NBE in het waterwingebied ligt,
- b. de NBE een waardevolle es is met landschappelijke, archeologische, cultuur- en natuurhistorische waarden,
- c. er infrastructurele problemen ontstaan, daar waar het

het verkeer betreft,  
d.als gevolg van de infrastructurele problemen er zich  
ook volksgezondheidsproblemen zullen voordoen, daar  
waar het de luchtkwaliteit betreft.

Vervolgens worden deze punten door de SMR nader toege-  
licht.

Verder is SMR van mening dat de bouw van kooi-konstruk-  
ties tot 25 m1 hoogte en andere bouwwerken tot 30 m1  
hoogte niet passen in een open eslandschap. Hierin passen  
ook niet gebouwtjes met een oppervlak van 50 m2 en een  
hoogte van 3,5 meter t.b.v. (semi) agrarische bedrijfs-  
voering.

SMR is van mening dat m.b.t de aanleg van het park aange-  
geven dient te worden wanneer gekozen wordt voor een  
natuurlijke afdichting en wanneer voor een kunstmatige  
afdichting t.b.v. de drinkwatervoorziening. SMR is verder  
van mening dat de risico's voor de drinkwatervoorziening  
benoemd dienen te worden en wie waarvoor aansprakelijk  
is.

SMR vreest voor overlast t.g.v. sluipverkeer en van  
parkeren door bezoekers NDP in het nieuwbouwbuurtje op  
het terrein van de VLC.

SMR is voorstander van woningbouw aansluitend op de  
bestaande woonbebouwing aan de Esweg i.p.v. kantoorbouw  
tot 25 m1 hoogte langs de Hondsrugweg. SMR vindt dat  
beter voor de levensvatbaarheid van het achterliggende  
woonbuurtje.

SMR is tegenstander van een horeca-achtige invulling aan  
het Oranjekanaal. E.e.a. is niet goed voor de levensvat-  
baarheid van de bestaande eiken, die niet allemaal even  
vitaal zijn.

8. Dhr.H.Houwing bij brief van 3 januari 1997.

Dhr.Houwing maakt bezwaar tegen de bestemmingswijziging  
Schapenveenweg zolang dit voor de realisatie van het park  
niet nodig is.

Bezwaar wordt gemaakt tegen de horeca-achtige voorziening  
nabij het Oranjekanaal daar deze de doorgang voor het  
landbouwverkeer ernstig kan belemmeren. Bovendien stelt  
dhr. Houwing voor om voor deze zandweg een verkeersbe-  
stemming op te nemen. Temeer nu in het ontwerp-plan  
Westenesch voor de Melkweg een functie wordt weggelegd  
voor het agrarische verkeer.

Vervolgens bepleit dhr.Houwing een ongelijkvloerse krui-  
sing tussen het parkeerterrein Noord en de Westenescher-  
straat. Als beter alternatief wordt voorgesteld de bezoe-  
kersstromen via het centrum naar het entree van het park  
te leiden.

Dhr.Houwing verwacht dat de algemene verkeerssituatie  
rond Westenesch zal verslechteren en de verkeersdruk in  
de zomermaanden zal toenemen. E.e.a. mag het bestaande  
landbouwverkeer niet belemmeren. Dhr.Houwing wil met de  
gemeente over het vinden van goede oplossingen voor  
Westenesch graag van gedachten wisselen.

9. Dhr.G.Poelman bij brief van 27 december 1996.  
Dhr.Poelman brengt aan de hand van correspondentie uit het verleden naar voren dat hij voorstander is van woonbebouwing op de aan hem in eigendom toebehorende gronden aan de Esweg.

Uit deze correspondentie wordt de konklusie getrokken dat de gemeente in het verleden hier ook voorstander van is geweest. Ook uit een recente concept-tekening in het kader van het MER moge blijken dat de gemeente hier nog steeds geen tegenstander van is. Uit onderhavig ontwerpbestemmingsplan is deze functie evenwel weer verdwenen.

10.Dhr.F.G.J.Meertens bij brief van 2 januari 1997.  
Dhr.Meertens zet in zijn reactie alle de bij hem tegen het ontwerp-plan levende bezwaren op een rij en vraagt het gemeentebestuur om die bij de verdere besluitvorming te betrekken.

Alle insprekers zijn vervolgens door de verantwoordelijke portefeuillehouder uitgenodigd voor een persoonlijk onderhoud om meer inzicht te krijgen in hetgeen schriftelijk naar voren is gebracht. Uit deze gesprekken kwam ook weer duidelijk naar voren dat de bewoners van Westenesch en Noordbarge zich zorgen maken over de gevolgen van de komst van het themapark voor Noordbarge resp. Westenesch. Zorgen t.a.v. de te verwachten toename van de verkeer- en parkeerdruk in de eigen kern, de wijze waarop het park en het parkeerterrein-zuid landschappelijk wordt ingepast, de gevolgen voor het landbouwverkeer op zowel de Westenescherstraat, de Schapenveenweg, de Melkweg resp. de oversteek over de Frieslandweg bij de Schietbaanweg. De vrees wordt uitgesproken dat van het park geluidhinder zal worden ondervonden en de waterhuishouding binnen het park de verdroging van dit gebied verder in de hand werkt. Gepleit wordt voor het instellen van een parkeerverbod op de Westenescherstraat resp. het nemen van zodanige verkeersmaatregelen dat Noordbarge gevrijwaard wordt van bezoekers van het park. Tevens wordt gevraagd naar de functie van de Ermerweg voor de onsluiting van het centrum van Emmen resp. voor de bereikbaarheid van het park. Er wordt voor gepleit om het parkeerterrein-zuid als eerste aan te leggen.

Naar aanleiding van hetgeen in de inspraak naar voren is gebracht kan het volgende worden opgemerkt:

ad 1)

Wij zijn van mening dat de aanleg van 2000 parkeerplaatsen ten zuiden van Holdert, de aanleg van zo'n 600 parkeerplaatsen ten zuiden van de Frieslandroute (nadat deze na verlegging beter is aangesloten op de Weerdingerstraat) tezamen met de 1200 parkeerplaatsen aan de Kerkhoflaan nabij de Zuidoosthal voldoende capaciteit biedt voor opvang van bezoekers aan het park. Door middel van een dynamisch parkeerverwijzingssysteem zal worden gezorgd voor een akekwate doorstroming en regulering van

het verkeer op met name de te verwachten piekdagen in het bezoek. De parkeercapaciteitsberekening is gebaseerd op een bezoekersaantal van 1,8 mlj. op jaarbasis. De verwachting is dat bij stijging van het aantal bezoekers tot 2,1 mlj. het aantal parkeerplaatsen van 3800 voldoende zal zijn. De groei zal naar verwachting zich meer verspreiden voor doen.

De door het N.L.T.O. geuite vrees wordt niet gedeeld. Dat met de komst van het park het agrarische verkeer op de overgangen resp. op de Hondsrugweg meer hinder zal ondervinden dan nu al het geval is moet worden bezien tegen de achtergrond van de autonome ontwikkeling enerzijds en de te treffen verkeertechnische voorzieningen/maatregelen (waaronder voornoemd bewegwijzeringssysteem) in relatie tot de komst van het park anderzijds. Het agrarische verkeer zal ook bij een autonome groei van het autoverkeer meer hinder ondervinden bij de overgangen resp. op de Hondsrugweg. De te treffen verkeersmaatregelen zullen evenwel ook een gunstig effect hebben op de verkeersafwikkeling van het agrarische verkeer. Of die maatregelen als compenserend kunnen worden beschouwd zal de toekomst moeten uitwijzen. Het standpunt van het N.L.T.O. dat de functie van de Melkweg voor het agrarische verkeer ook in planologische zin dient te worden gewaarborgd wordt gedeeld.

Het Oranjekanaal en de (zand)wegen aan weerszijden (w.o. de Melkweg) zullen om die reden buiten onderhavig plan worden gehouden, waarmee ook de gedachte horeca-voorziening in/langs het kanaal komt te vervallen. De Schapeveenweg zal eerst bij realisatie van de 2e fase van het park verdwijnen. Tot dat moment zal deze weg uiteraard beschikbaar blijven voor agrarische verkeer en dienst kunnen doen als transportweg t.b.v. het park.

De verwachting dat de aanleg van het park effecten zal hebben op het grondwaterpeil wordt in het milieu-effectrapport onderkend. Het Waterland gaat uit van een gesloten watersysteem (regenwater, drinkwater). Het overtollige water zal worden afgevoerd naar het Oranjekanaal. De effecten op de grondwatersituatie zijn in het mer beschreven. De belangrijkste effecten bestaan uit a) een verkleining van het infiltratieoppervlak ter plaatse van het park en de parkeerterreinen en b) een verminderde infiltratie in het grondwater (ten gevolge van de aanwezigheid van een keileemlaag resp. de realisatie van een volledig gesloten oppervlak). Gegeven het feit dat het instroom-gebied voor meer dan 90% ten noorden/noordwesten van het waterwingebied is gelegen en gegeven het feit dat de waterwinputten direct grenzen aan het park zullen de gevolgen van hetgeen hierboven onder a) en b) is aangegeven nauwelijks betekenis hebben voor de aangrenzende landbouwgronden in termen van verdroging. De waterwinputten pompen ook nu al het grondwater in de directe nabijheid op. Aanleg en beheer van het park zal aan die situatie voor de landbouw nauwelijks iets wijzigen.

ad 2)

T.a.v. de vanuit de vereniging geuite vrees dat het agrarische verkeer hinder zal ondervinden van de toenemende verkeersdrukte op Frieslandweg resp. Hondsrugweg wordt verwezen naar hetgeen onder ad 1) is vermeld. Verwacht mag worden dat aanleg van het parkeerterrein ten zuiden van Holdert voor of gelijktijdig met aanleg van het park zal plaatsvinden. Voor wat betreft het aspekt geluidhinder kan gesteld worden dat van de landschappelijke inpassing (w.o. mogelijk een wal met begroeiing) een geluidwerende werking zal uitgaan.

ad 3)

De situering van de hoofdentree zal ten gunste van Holdert worden aangepast. De door bestuur, direktie en bewoners Holdert naar voren gebrachte wensen worden ter harte genomen. Toegezegd is dat in gezamenlijk overleg gezocht zal worden naar oplossingen. In het landschapsplan is aandacht besteed aan de overgang richting Holdert. Ook de bestemming groenvoorziening en de inrichting van de Espromenade zal een waarborg kunnen zijn voor een goede afstemming.

ad 6)

Het bewegwijzeringssysteem enerzijds en het dynamisch parkeerverwijzingssysteem, dat gekoppeld is aan de verkeersregelinstallaties anderzijds, garanderen een verkeerskundig en technisch hoogwaardige afwikkeling en regulering van verkeersstromen. Op die wijze wordt verwacht dat het aantal stilstaande auto's voor de stoplichten beperkt kan worden gehouden. Het ontwerp resp. de inrichting van het parkeerterrein is erop gericht om het effect van enkel zicht op "het blik op de es" te voorkomen. De te treffen maatregelen moeten voorkomen dat die situatie als beschreven voor Noordbarge ontstaat. De funktie van de Ermerweg voor Noordbarge resp. voor het centrum van Emmen zal t.z.t. worden betrokken bij de vaststelling van het nu nog in ontwikkeling zijnde verkeers- en vervoersplan Emmen. Idem v.w.b. de Westenescherstraat. In dat kader zal ook kunnen worden gezien welke aanvullende maatregelen nodig zullen zijn om de door de vereniging gevreesde situatie te voorkomen. In het bestemmingsplan worden maatregelen genoemd ter bescherming voor de waterwinning. In een overeenkomst tussen het NDP, de WMD en de gemeente is e.e.a. nader geregeld.

ad 7)

Met SMR zijn wij van mening dat kleine gebouwtjes t.b.v. semi-agrarisch gebruik niet passen binnen dit plangebied. De voorschriften zijn - in tegenstelling tot de bouwhoogteregeling voor kooi-konstrukties - op dat onderdeel aangepast. Wij zijn van mening dat bouwwerken tot die hoogte landschappelijk goed zijn in te passen. Bij reali-

satie van het park zal gebruik gemaakt worden van zowel natuurlijke als kunstmatige afdichting. In sommige situaties kan een en ander aanvullend werken. In een privaatrechtelijke overeenkomst tussen het Noorder Dierenpark, de Waterleidingmaatschappij Drenthe en de gemeente worden afspraken vastgelegd over het voorkomen/vermijden zowel als de verdeling van risico's van verontreiniging. De toekomst zal moeten uitwijzen hoe de verkeer/parkeer-situatie op het VLC terrein na realisatie van woningbouw zich zal ontwikkelen. Er mag van worden uitgegaan dat vragen m.b.t bereikbaarheid/ontsluiting resp. parkeren in de ontwerp-fase van de nadere uitwerking van dit plangebte zullen worden betrokken.

ad 8)

Vastgesteld kan worden dat de functie van de Schapenveenweg gehandhaafd blijft tot het moment van uitwerking 2e fase van het Waterland Emmen. De horeca-achtige functie nabij het Oranjekanaal is evenals het kanaal en de beide (zand)wegen in onderhavig plan niet meer meegenomen. De overige opmerkingen kunnen in dit stadium niet leiden tot concrete uitspraken.

ad 9)

In het verleden is bij de provincie afgetast hoe over mogelijke uitbreiding van woningbouw aan de Esweg wordt gedacht. Het afwijzende standpunt werd en wordt ook nu nog door ons gedeeld. Wij hoeven in relatie tot onderhavig verzoek om medewerking aan realisatie van woningbouw aan de Esweg enkel te verwijzen naar de besluitvorming herziening streekplan Drenthe. Eerst wanneer "zwaarwegende maatschappelijke belangen" als realisatie van onderhavig themapark in het geding is, is inbreuk op het provinciaal milieubeleid te rechtvaardigen.

Woningbouw aan de Esweg is niet zo'n belang. Dat op een tekening in het milieu-effektrapport woningen aan de Esweg zijn getekend mag niet worden geïntepreteerd als zijnde een resultante van een deugdelijke planologische afweging waarop reeds besluitvorming zou hebben plaatsgevonden. Daarvoor kent de wet op de ruimtelijke ordening eigen procedures, zoals die geldt voor onderhavig bestemmingsplan.

ad 10)

Het standpunt van dhr.Meertens wordt door ons gerespecteerd maar niet gedeeld. In vorenbedoeld onderhoud met de portefeuliehouder is e.e.a. ook als zodanig verwoord en verstaan.



X Overleg ex art.10 Bro

Het ontwerp-bestemmingsplan "Noordbargeres" is tezamen met het ontwerp-plan "De Weiert" behandeld in de vergadering van de commissie voor gemeentelijke bestemmingsregelingen van 14-2-1997.

De commissie benadrukt in aansluiting op de nog in procedure zijnde streekplanherziening het belang van een goede verankering van de landschappelijke inpassing van het themapark en van andere op de Noordbargeres te realiseren functies in met name de voorschriften van onderhavig bestemmingsplan

De voorgestelde regeling in art.2.1 wordt onvoldoende geacht.

Bovendien wordt geadviseerd om bijzondere aandacht te schenken aan de omvang van het bestemmingsplangebied in relatie tot de omvang van het landschapsplan met een daarbij behorende formele regeling.

Landschapsplan

Ter tegemoetkoming aan deze opmerking van de commissie zijn in het plan landschappelijke /stedenbouwkundige uitgangspunten geformuleerd voor inpassing van het Waterland Emmen in de omgeving. Deze uitgangspunten zijn opgenomen in het van de voorschriften deeluitmakende landschapsplan. Elke fase van uitvoering zal te zijner tijd dienen te worden voorzien van een inrichtingsplan waarin wordt aangegeven hoe de randen, de overgangen in landschappelijke zin worden aangekleed/ingericht.

Nu een deel van de realisatie van het landschapsplan is gelegen op gronden met de bestemming drinkwatervoorziening is in lid 4 van de voorschriften van deze bestemming opgenomen dat werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de landschappelijke inpassing van het Waterland Emmen (waaronder de aanleg van beplanting en de aanleg van een onverhard voetpad zijn begrepen) in het kader van de landschappelijke inpassing van het park zijn toegestaan.

Archeologisch onderzoek

De commissie is van mening dat in de toelichting op het plan de resultaten van het te verrichten archeologisch onderzoek dient te worden opgenomen resp. worden aangegeven welke gevolgen de bevindingen hebben voor de planvorming.

N.a.v. deze opmerking is in het plan een regeling opgenomen ter bescherming van potentiële archeologische waarden. Deze regeling spreekt verder voor zich.

Mobiliteit

De commissie vindt een integrale benadering van de mobiliteit wenselijk. M.b.t. het openbaar vervoer is de commissie van mening dat in het plan aangegeven dient te worden of de mogelijk te treffen maatregelen ook daadwerkelijk haalbaar zijn en welke bijdrage die leveren aan de

bevordering van het gebruik van het openbaar vervoer. Het is de commissie bovendien niet duidelijk of de berekende behoefte aan parkeerplaatsen is gebaseerd op realisatie van enkel fase I of van beide fasen.

Bijzondere aandacht vraagt de commissie voor de bereikbaarheid van de parkeerplaatsen via de Hondsrugweg.

Voor wat betreft de opmerkingen m.b.t. de mobiliteit verwijzen wij naar hetgeen in het kader van de aanvullende milieu-effekt rapportage naar voren is gebracht. In het nog in ontwikkeling zijnde gemeentelijk verkeers- en vervoersplan zal e.e.a. concreter kunnen worden aangegeven.

De benodigde parkeercapaciteit is gebaseerd op een bezoekersaantal van maximaal 2,1 mlj. mensen. Of dat maximum aantal bezoekers al in de eerste fase wordt bereikt of eerst na realisatie van de 2e fase is op voorhand niet aan te geven. Het NDP gaat in haar benadering er evenwel vanuit dat ook na realisatie van de 2e fase het aantal bezoekers niet boven de 2,1 mlj. mensen per jaar zal uitkomen.

#### Park-park verbinding

De commissie is van mening dat in de plantoelichting inzicht gegeven dient te worden in de realiseerbaarheid van de park-park verbinding.

In het hoofdstuk economische uitvoerbaarheid is hierop nader ingegaan.

#### Woningbouw

De commissie kan zich vinden in de ex art.11 WRO nader te regelen woningbouwbestemming voor het VLC terrein aan de Westenescherstraat (max. 55 woningen). De geplande woningbouw blijft binnen de bestaande bebouwingsstructuur.

#### Geluidhinder

De commissie adviseert om aandacht te besteden aan de geluidhinderaspecten van verlegging van de N364 resp. de met toepassing van art.11 WRO toegestane de bouw van woningen aan de zuidzijde van de Westenescherstraat. De opmerking van de commissie is ter harte genomen. De noodzakelijke ontheffingsprocedure zal tijdig worden ingezet.

#### Bodem

De commissie gaat ervan uit dat voor vaststelling van het bestemmingsplan het bodemonderzoek (noot: in de toelichting op het plan wordt melding gemaakt van mogelijke bodemverontreiniging in het noordoosten van het plangebied) zal zijn afgerond en de resultaten bekend zijn.

Uit voorhanden informatie is niet gebleken dat de bodem situatie zodanig is dat de voorgestane ontwikkeling (voorliggende bestemming) niet zou kunnen worden gerealiseerd. Wij verwachten dan ook dat door de projektontwikkelaar binnen de exploitatiebegroting voor dit gebied ruimte gevonden kan worden voor opvang van kosten van

sanering van de bodem.

#### Oranjekanaal

De commissie acht de mogelijke bouw van een horecavoorziening binnen planzône IV niet aanvaardbaar. Bebouwing op deze lokatie past naar het oordeel van de commissie niet in de visie tot het openhouden van de es.

Aan deze opmerking van de commissie is tegemoet gekomen. Het Oranjekanaal en de beide aanliggende wegen maken geen deel meer uit van onderhavig bestemmingsplan.

#### Plein

De commissie kan zich niet vinden in de regeling van de bebouwingmogelijkheden binnen planzône III met inbegrip van de daarbij behorende wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de verruiming van de bebouwingsgrenzen.

Dit onderdeel van het plan is zodanig aangepast dat het landschapsvenster "open" blijft.

#### Artikel 2.1 Grootschalige dagrecreatieve doeleinden

De commissie is van mening dat om redenen van rechtszekerheid in de voorschriften niet verwezen kan worden naar normen in de PMV resp. naar de beschreven maximum variant van de "voorgenomen activiteit" in de MER zonder dat deze in het bestemmingsplan zijn vertaald naar ruimtelijke criteria m.b.t. bestemming en/of gebruik.

Dit onderdeel van de voorschriften is aangepast. Er is zo concreet als mogelijk aangegeven wat voor voorzieningen benodigd zijn ter veiligstelling van de drinkwatervoorziening. Ter zekerstelling is tussen de direkt betrokken partijen een overeenkomst gesloten die gelijktijdig met onderhavig plan door de raad is akkoord bevonden.

Aan de bepaling dat in incidentele gevallen met vrijstelling van b&w tot 20 meter van de bestemmingsgrens gebouwen mogen worden opgericht, althans tot een maximum van 60% van de totale lengte van de bestemmingsgrens, dienen naar het oordeel van de commissie ruimtelijke criteria te worden verbonden.

De commissie vraagt zich bovendien af of bij 60% nog wel van incidenteel kan worden gesproken.

Dit voorschrift is gewijzigd. Bij recht wordt nu bebouwing tot op 10 meter uit de bestemmingsgrens toegestaan tot 12 meter hoogte tot maximaal 2% van het bebouwingsooppervlak resp. tot 5 meter tot eveneens 2% van het bebouwingsooppervlak.

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 30 meter en van andere bouwwerken dan zend- en lichtmasten voorzover deze hoger zijn dan 12 meter tot maximaal 25% van het bestemmingsoppervlak. De commissie is niet duidelijk aan welke andere bouwwerken hier moet worden gedacht.

Dit voorschrift is aangepast. De bouwhoogte van andere bouwwerken is beperkt tot 25 meter.

### Artikel 2.2 Espromenade

De commissie adviseert om in de begripsomschrijving een nadere omschrijving te geven van wat onder een milieuvriendelijk vervoerssysteem wordt begrepen.

Hieraan is tegemoet gekomen door in de begripsbepalingen een omschrijving hiervan op te nemen. Voor de goede orde merken wij op dat met deze voorziening niet bedoeld wordt het zg. AGV systeem waarover wordt gesproken in het m.e.r.

### Artikel 2.5 Parkeerdoeleinden

De commissie is van mening dat de landschappelijke inpassing van deze bestemming nadrukkelijk dient te worden meegenomen in het landschapsplan.

Het bestemmingsplan is aangevuld met een landschapsplan waarin de landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten zijn geformuleerd resp. gevisualiseerd om duidelijk te maken hoe wordt aangekeken tegen de landschappelijke aankleding/invulling van de randen cq de overgangen naar het omringende gebied.

De overgang naar het parkeerterrein is hierin meegenomen. Het aspect landschappelijke inpassing zal uitdrukkelijk worden meegenomen in het ontwerp van het parkeerterrein.

### Artikel 2.7 Noordbarger groen

De commissie adviseert om in de begripsomschrijving een nadere omschrijving te geven van het begrip (semi)agrari-sche doeleinden. Hieraan is tegemoet gekomen.

NB:

N.a.v. de inspraak, het vooroverleg en nader intern en extern overleg met de meest betrokken partijen (NDP/WMD) zijn zowel de voorschriften als de toelichting op het plan aangevuld en waar nodig aangescherpt. Een en ander heeft tevens geleid tot vernummering van de artikelen. Waar nodig is ook de plankaart aangepast.