

Bijlagen 2013  
16 juli 2013  
nr. 28/4  
reg.nr. INTB-13-00886

Agendapunt: 6

Voorstel tot het (gewijzigd) vaststellen van het  
bestemmingsplan Het Hulsbeek

---

Aan de gemeenteraad

### Inleiding

Het bestemmingsplan Het Hulsbeek heeft betrekking op het aan de westzijde van Oldenzaal gelegen recreatiegebied Het Hulsbeek. Het plan voorziet enerzijds in de actualisatie van de bestaande bestemmingsplannen, waarin de bestaande situatie is vastgelegd, terwijl anderzijds enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zoals:

1. Hermeandering en aanleg van natuurlijkvriendelijke oevers van de Gammelkerbeek en de Stakenbeek.
2. Toevoeging van ondergeschikte horeca bij het infopunt Schaapskooi, AvaTarz en het Outdoor Challenge Park
3. Uitbreiding bouwmogelijkheden voorzieningen.
4. Omzetting zandweg naar reguliere verkeersdoeleindenbestemming.

### Procedure

Het ontwerpplan heeft vanaf 20 maart 2013 zes weken lang ter inzage gelegen.

Binnen deze periode drie zienswijzen naar voren gebracht door:

1. de heer G.H.M. Siemerink, wonende aan de Oldenzaalsedijk 18 te 7562 PD Deurningen.
2. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19 te 9700 MA Groningen.
3. de heer P.B.M. Silderhuis, Beldhuismolenweg 4 te 7562 PC Deurningen.

### Inhoud

Onderstaand volgt per zienswijze een samenvatting en een antwoord.

1. De heer G.H.M. Siemerink, wonende aan de Oldenzaalsedijk 18 te 7562 PD Deurningen

#### Samenvatting

De zienswijze van de heer Siemerink heeft betrekking op de ondergeschikte horeca bij het infopunt schaapskooi. Volgens betrokkene worden nu al verschillende bedrijfs- en andere soorten feesten (met muzikale omlijsting) ter plaatse gehouden, waarvan hij veel overlast ondervindt.

#### Antwoord

De voormalige boerderij Erve Huisjes is de locatie voor het educatieve informatiepunt van de Schaapskudde Twente. Bij het informatiepunt is informatie te verkrijgen over schapen in het gebied, het Nationaal Landschap Noordoost-Twente en Het Hulsbeek. Het bestemmingsplan laat ter plaatse naast dagrecreatie een "educatief informatiepunt en een schaapskooi met ondergeschikte horeca" toe.

De begripsbepalingen van het bestemmingsplan verstaan onder ondergeschikte horeca "*niet zelfstandige horeca ten dienste van een andere functie met een omvang en ruimtelijke uitstraling die ondergeschikt is aan die andere functie*".

Anders dan bij de pure horeca in Het Hulsbeek, waar de horeca (het restaurant/het terras) de trekker en het hoofddoel van het bezoek is gaat het bij de ondergeschikte horeca om de horecacomponenten die zitten in de arrangementen die worden aangeboden.

De in het bestemmingsplan opgenomen definitie van ondergeschikte horeca laat daarom geen horeca toe zonder directe samenhang met het bezoek aan in dit geval het infopunt/schaapskooi. Feesten die tot overlast in de omgeving leiden laat het bestemmingsplan niet toe; er is in dit geval geen sprake van een ruimtelijke uitstraling die ondergeschikt is aan de functie van educatief informatiepunt. Voor zover er onverhoopt toch sprake is van feesten die geen band hebben met de maatschappelijke functie van het informatiepunt en deze feesten ook nog eens voor overlast zorgen kan hiertegen handhavend worden opgetreden.

Kortom. Ondergeschikte horeca is een functie die passend is bij het gebruik als educatief informatiepunt, terwijl overlast bezorgende feesten, die geen band hebben met het informatiepunt in strijd zijn met het bestemmingsplan en hiertegen dus handhavend kan worden opgetreden.

#### *Voorstel*

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

### 2. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19 te 9700 MA Groningen

#### *Samenvatting*

De Nederlandse Gasunie vraagt om in het bestemmingsplan een voorrangsregeling op te nemen en verder het plan anderszins aan te passen aan een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State.

#### *Antwoord*

##### *Ontbreken voorrangsregeling*

Een voorrangsregeling kan niet ongemotiveerd worden opgenomen. Eerst zullen alle locaties waar dubbelbestemmingen samenvallen moeten worden onderzocht en zal ter plaatse moeten worden gemotiveerd waarom de gasleiding voorrang heeft boven andere bestemmingen. Zolang dit niet uitdrukkelijk is gemotiveerd kan een dergelijke regeling niet worden opgenomen.

##### *Ontbreken adequaat vergunningenstelsel*

De regels zijn op dit punt aangepast in die zin dat de 'aanlegvergunning' waar nodig is uitgebreid.

##### *Afwijkingsmogelijkheden*

De regels zijn op dit punt aangepast in die zin dat:

- Kwetsbare objecten niet (ook niet met een afwijking) zijn toegestaan;
- Een hard verbod is opgenomen om de gasleiding te schaden (i.e. er kan dan geen afwijking worden verleend)
- Advies is schriftelijk.

#### *Voorstel*

Wij stellen u voor de zienswijze gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan aldus gewijzigd vast te stellen.

### 3. De heer P.B.M. Silderhuis, Beldhuismolenweg 4 te 7562 PC Deurningen

#### *Samenvatting*

De zienswijze heeft betrekking op het onverharde deel van de Beldhuismolenweg. Het bestemmingsplan maakt het verharren hiervan mogelijk. De heer Silderhuis vreest dat hierdoor het karakter van de weg zal veranderen, waardoor het aantal autobewegingen ten koste van de recreatieve functie van de weg (fietsen, wandelen en sporten) zal toenemen. Hiertegen heeft hij bezwaar.

#### *Antwoord*

Een van de nieuwe ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt is het verharren van het deel van de Beldhuismolenweg dat door het bos van Het Hulsbeek loopt. Dit gedeelte van de weg is thans voorzien van een halfverharding (puin), terwijl het noordelijk deel van de weg is voorzien van een asfaltverharding.



Het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 kent aan dit deel van de weg nog de bestemming 'Verkeer-Zandpad' toe. Gronden met deze bestemming mogen niet worden verhard. De achtergrond hiervan was dat onverharde wegen steeds zeldzamer worden in het landelijk gebied. Met het verharren van zandwegen gaat een deel van de cultuurhistorische waarde van het landschap verloren.

De berijdbaarheid van dit deel van de Beldhuismolenweg is – zo hebben inspecties van de Regio Twente uitgewezen – in met name de wat nattere periodes ver beneden de maat (de weg is dan nauwelijks met een gewone personenauto berijdbaar). Verbetering hiervan is daarom noodzakelijk. De Regio Twente is van plan om een klinkerverharding over een breedte van 3.00 meter met aan weerszijden graskeien aan te brengen. Hierdoor wordt het karakter van de weg zo min mogelijk aangetast.

Verder wordt er zoals u weet hard gewerkt aan de realisering van het Welkomhuis Twente ter plaatse. Op 20 september 2010 heeft u voor de ontwikkeling hiervan de uitgangspunten vastgesteld. Inmiddels is met de initiatiefnemers een exploitatieovereenkomst aangegaan en is het ontwerpbestemmingsplan gereed. De ter inzage legging van het ontwerpplan vindt plaats na de zomervakantie.

Het Welkomhuis richt zich op het bieden van een vakantiemogelijkheid voor gezinnen waarvan één of meerdere van de kinderen of één van de ouders chronisch ziek of gehandicapt is. Een goede bereikbaarheid van het Welkomhuis voor de doelgroep dient te allen tijde gegarandeerd te zijn.

Met het oog hierop vinden wij het verharden van de Beldhuismolenweg aanvaardbaar. Uiteraard zal het verharden van de weg deze aantrekkelijker maken voor het autoverkeer, maar tot een (forse) toename van het aantal auto's zal dit niet leiden. Voor sluipverkeer is de route namelijk niet interessant. Om de gevolgen van het verharden voor het landschap te beperken stellen wij u voor om in de planregels vast te leggen dat de breedte van de (klinker) verharding niet meer mag bedragen dan 3.00 meter.

#### *Voorstel*

Wij stellen u voor aan de zienswijze ongegrond te verklaren, met dien verstande dat de breedte van de verharding wordt beperkt tot 3.00 meter.

#### **Advies**

Wij stellen u voor de ingediende zienswijzen gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan Het Hulsbeek aldus gewijzigd vast te stellen.

In de vergadering van het politiek forum van 9 september 2013 is besloten uw raad te adviseren tot bespreking en besluitvorming over te gaan.

Oldenzaal, 13 september 2013

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

H.W. van Rinsum

T.J. Schouten