

Bijlagen 2023
14 maart 2023
Nr. 10/4
Reg.nr. INTB-22-05727
Bijlagen: 3

Agendapunt: 10



Voorstel tot het (ongewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan 'recreatieterrein De Paardenbloem – Reininksweg 16', te Oldenzaal.

Aan de gemeenteraad

Minicamping De Paardenbloem bij het Hulsbeek heeft de gemeente Oldenzaal verzocht om medewerking aan de uitbreiding van de minicamping, van 25 kampeerplaatsen naar 35. Om dit mogelijk te maken stellen wij u voor het bestemmingsplan 'recreatieterrein De Paardenbloem – Reininksweg 16' (ongewijzigd) vast te stellen.

Huidige situatie minicamping De Paardenbloem

De locatie heeft een agrarische bestemming. Vanaf eind jaren 90 zijn de agrarische activiteiten geleidelijk afgebouwd. Deze activiteiten boden op deze locatie geen toekomstperspectief. In 2007 is de nevenfunctie kleinschalig kampeerterrein opgenomen in het bestemmingsplan. Er is nu geen sprake meer van een volwaardig agrarisch bedrijf. Bij de minicamping is nog wel kleinvee aanwezig. De dieren worden gehouden binnen de bestaande bebouwing. Naast de minicamping bevindt zich op het terrein ook een metaalbewerkingsbedrijf als opvolging van het agrarische bedrijf.

Vigerende bestemming

Het betreffende perceel heeft de bestemming 'agrarisch-bouwblok' met als aanduiding 'nevenactiviteit'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf. Ter plaatse van de aanduiding nevenactiviteit geldt voor de betreffende locatie het uitoefenen van een kleinschalig kampeerterrein (maximaal 25 plaatsen) gedurende het zomerseizoen. Binnen de bestemming 'agrarisch-bouwblok' is ook het uitvoeren van agrarische nevenactiviteiten mogelijk mits deze niet groter zijn dan 40% van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen en niet meer dan 300 m². Binnen de bestaande bedrijfsgebouwen is een metaalbewerkingsbedrijf gevestigd.

Gewenste situatie

In de toekomstige situatie zijn de eigenaren voornemens om het bestaande kampeerterrein van 25 - met 10 plaatsen - uit te breiden naar 35 kampeerplaatsen. Hierbij blijft het bestaande metaalbewerkingsbedrijf als nevenactiviteit behouden in verband met de wisselwerking tussen de camping en de nevenactiviteit en om op die manier de camping financieel rendabel te houden.

Argumenten

Ambitie Hulsbeek en omgeving

De agrarische bedrijvigheid is op deze locatie niet meer toekomstbestendig. De locatie is rondom nagenoeg geheel ontsloten door het Hulsbeek en biedt bedrijfsmatig geen mogelijkheden meer voor agrarische activiteiten. Een omzetting naar, en het uitbreiden van een recreatieve functie is passend bij de ambitie van het Hulsbeek en de stad Oldenzaal om het recreatief toeristisch aanbod te versterken, waarbij aan de rand van Het Hulsbeek de verblijfsrecreatieve voorzieningen te vinden zijn.

Nota verblijfsrecreatie in Noordoost Twente 2018

In deze nota worden kaders gegeven hoe de verschillende vormen van verblijfsrecreatie zich in de toekomst kunnen blijven ontwikkelen binnen de verblijfsrecreatieve sector in Noordoost Twente. Het beleid voor kampeerterreinen, voor zowel reguliere als kleinschalige, is inzetten op versterking van bestaande kampeerterreinen (herinrichting, uitbreiding, etc.) boven vestiging van nieuwe kampeerterreinen. De aanvraag betreft een minimale uitbreiding van 10 kampeerplekken. Dit past binnen de visie die in de nota is geschetst.

Milieuzonering en geluid

Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van twee bestaande milieubelastende functies mogelijk; het metaalbewerkingsbedrijf en de camping. De activiteit metaalbewerkingsbedrijf sluit aan bij de in de VNG-lijst benoemde functie 'Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, e.d.'. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 100 meter in verband met het aspect geluid. Voor de aspecten geur en stof gelden respectievelijk de richtafstanden van 50 en 30 meter.

Voor het kampeerterrein geldt een grootste richtafstand van 50 meter in verband met het aspect geluid. De woning aan de Reininksweg 14 is gelegen op ca. 30 meter vanaf de camping en op ca. 60 meter van het bedrijfsgebouw waar de het metaalbedrijf gevestigd is. De woning aan de Reininksweg 5 is gelegen op ca. 55 meter vanaf de camping en op ca. 80 meter vanaf het metaalbedrijf. Deze woningen liggen binnen de richtafstanden die gelden voor het aspect geluid. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, welke heeft aangetoond dat het woon- en leefklimaat van deze woningen niet onevenredig wordt aangetast.

Landschappelijke inpassing

De uitbreiding van de camping is opgenomen in een landschappelijk inrichtingsplan. Hierdoor wordt de ontwikkeling goed landschappelijk ingepast in de omgeving.

Stikstofdepositie

De voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op de uitbreiding van het kampeerterrein naar 35 plaatsen en de instandhouding van het bestaande metaalbewerkingsbedrijf. Middels de bijgevoegde AERIUS-voortoets, welke is uitgevoerd met het meest recente rekenmodel volgt dat de ontwikkeling niet leidt tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden. Er hoeft dus geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Gelet op de recente uitspraak van Raad van State valt ook de aanlegfase onder onderzoeksplicht. Zowel in de aanleg- als gebruiksfase ligt de stikstofdepositie niet hoger dan 0,00 mol (N/ha/jr). Bovenstaande berekeningen zijn uitgevoerd met de meest recente Aeriustool.

Procedure

Het bestemmingsplan heeft vanaf 21 september 2022 zes weken ter inzage gelegen. Binnen die termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Het plan wordt daarmee ook maatschappelijk aanvaardbaar geacht.

In de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 14 maart 2023 is besloten uw raad te adviseren tot behandeling en besluitvorming over te gaan.

Voorstel

Wij stellen u voor het bestemmingsplan 'recreatieterrein De Paardenbloem – Reininksweg 16' (ongewijzigd) vast te stellen.

Oldenzaal, 17 maart 2023

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris, de burgemeester,

G.W. Goedmakers

P.G. Welman

Bijlagen

- AERIUS berekening Reininksweg 16 Deurningen incl. bijlagen
- Bestemmingsplan 'recreatieterrein De Paardenbloem – Reininksweg 16' – regels en toelichting
- Bestemmingsplan 'recreatieterrein De Paardenbloem – Reininksweg 16' – verbeelding

Nr. 1271



De raad van de gemeente Oldenzaal;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 maart 2023, nr. 10/4, reg.nr. INTB-22-05727;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t :

ongewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'recreatieterrein De Paardenbloem – Reininksweg 16', identificatienummer NL.IMRO.0173.BP16053-va01 overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, regels en toelichting.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 27 maart 2023.

de griffier,

de voorzitter,

J.H. Brokers

P.G. Welman