

TOELICHTING

maart 1983.

I N H O U D

bladzijde:

1. INLEIDING.

1.1.	Algemeen	1
1.2.	De bij het plan behorende stukken	1
1.3.	Situering van het plangebied	2
1.4.	Vorbereiding	2

2. RELATIES MET ANDERE PLANNEN.

2.1.	Bestemmingsplan "Buitengebied"	3
2.2.	Basisplan "Recreatie in Twente" (1970)	3
2.3.	Streekplan Twente (1966)	4
2.4.	Herziening streekplan Twente	4
2.5.	Beleidsuitgangspunten van de gemeente Denekamp	5

3. ONDERZOEK.

3.1.	Algemeen	6
3.2.	Bestaande situatie	6
3.3.	Toekomstige situatie	6
3.4.	Milieuhygiënische aspecten	7

4. PLANBESCHRIJVING.

4.1.	Algemeen	9
4.2.	Uitgangspunten	9

5. PLANOPZET

11

6. VOORSCHRIFTEN

12

7. UITVOERBAARHEID

15

8. OVERLEG

16

BIJLAGE

1. INLEIDING.

1.1. Algemeen.

Het onderhavige bestemmingsplan "De Haer" betreft een herziening van een klein gedeelte van het bestemmingsplan "Buitengebied" dat gedeeltelijk door het College van Gedeputeerde Staten is goedgekeurd en waarvan het Kroonbesluit dateert van 16 maart 1981.

In het bestemmingsplan "Buitengebied" was het onderhavige plangebied grotendeels tot "vakantie-oord" bestemd. De Kroon heeft echter aan een belangrijk deel van deze bestemming goedkeuring onthouden. Deze onthouding van goedkeuring had echter geen betrekking op de functie en het gebruik van onder meer het onderhavige terrein, maar werd ingegeven door een naar oordeel van de Kroon niet juiste redactie van de bestemmingsomschrijving.

Deze bestemming was een 'globale' bestemming met een uitwerkingsplicht voor burgemeester en wethouders (ex. artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening).

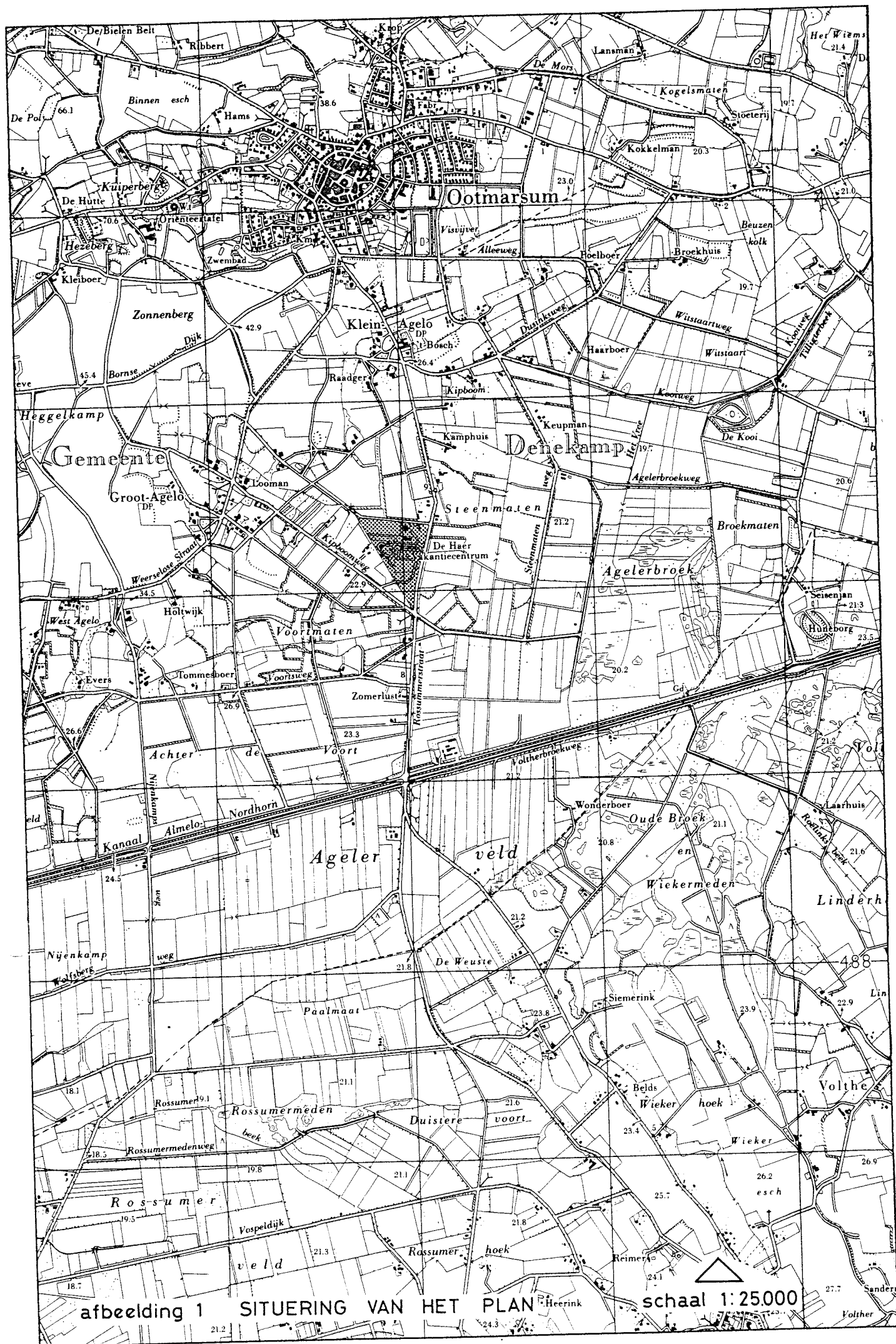
Nu deze uitwerking door het Besluit van de Kroon niet mogelijk is, is besloten tot de opstelling van een zelfstandig gedetailleerd bestemmingsplan. Dat nu tot het opstellen van een bestemmingsplan is overgegaan wordt door het volgende bepaald:

- *uit het oogpunt van het gemeentelijk beleid bestaat behoefte aan een bestemmingsplan dat is aangepast aan de huidige inzichten, teneinde enerzijds te kunnen vastleggen 'wat mag en niet mag' en anderzijds de indeling van de terreinen die momenteel niet altijd als ideaal wordt ervaren, te kunnen verbeteren c.q. aan te passen.*
- *bij de recreatie-ondernemers bestaat behoefte aan duidelijkheid omtrent de toekomstige mogelijkheden en ontwikkelingen met betrekking tot hun recreatieterreinen; deze duidelijkheid kan worden gegeven in een bestemmingsplan.*

1.2. De bij het plan behorende stukken.

Het bestemmingsplan "De Haer" bestaat uit de volgende stukken:

- a. *plankaart, schaal 1 : 1000 (tek.no. Dk-133);*
- b. *voorschriften.*



Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven.

De voorschriften geven de ingevolge het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening vereiste regelen en bepalingen weer. Het plan gaat vergezeld van een toelichting waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten zijn vermeld en de planopzet wordt beschreven.

1.3. Situering van het plangebied.

Het plangebied is in het westelijk deel van de gemeente Denekamp gelegen, ten zuiden van de kern Ootmarsum.

Het terrein is gelegen aan de Rossumerstraat, die de verbinding van Ootmarsum met Oldenzaal vormt.

De afstand van het kampeerterrein tot aan de kern Ootmarsum bedraagt ± 2 km, terwijl de oppervlakte ruim 5 ha bedraagt.

1.4. Vorbereiding.

Het bestemmingsplan "De Haer" is voorbereid door:

- *de Dienst Openbare Werken Denekamp;*
- *het Stedebouwkundig adviesbureau Witpaard-partners.*

Verder heeft bij de voorbereiding overleg plaatsgevonden met de eigenaar van de camping.



2. RELATIES MET ANDERE PLANNEN.

2.1. Bestemmingsplan "Buitengebied".

Bij de opstelling van het bestemmingsplan "Buitengebied" (1970-1971) is primair uitgegaan van het consolideren van de bestaande toestand van kampeergelegenheden en terreinen met zomerhuisjes.

Daarnaast is, ten behoeve van de groeiende behoefte aan terreinen voor zomerhuisjes en kampeergelegenheden een aantal zônes aangegeven waarbinnen deze groei zou kunnen worden opgevangen.

Het onderhavige plangebied was echter destijds al een bestaande recreatieve voorziening en heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied" de bestemming "vakantie-oord" gekregen.

In de inleiding is al vermeld waarom niet is overgegaan tot uitwerking van deze globale bestemming, maar besloten is tot de opstelling van een gedetailleerd plan.

2.2. Basisplan "Recreatie in Twente" (1970).

Het basisplan inzake de recreatie in Twente (1970) omvat onder andere een onderzoek dat heeft geleid tot de vervaardiging van een groot aantal kaarten en een bijbehorende beschrijving.

Voor het onderhavige bestemmingsplan zijn van belang:

- *de tolerantiekaart;*
- *en het uiteindelijke 'zôneringsplan'.*

De tolerantiekaart geeft aan de hand van een landschappelijke karakteristiek een indicatie voor mogelijk recreatief gebruik. Het bestemmingsplangebied is ingedeeld in de categorie 'weinig kwetsbaar'.

Ten aanzien van het recreatieve gebruik is daarbij gesteld dat er weinig bezwaar bestaat tegen een recreatieve ontwikkeling.

In het uiteindelijke zôneringsplan is het plangebied opgenomen onder de beschrijving "recreatielandschap" met als nevenbeschrijving "landbouwgebied". Dit betekent enerzijds dat in deze gebieden een maximale agrarische ontwikkeling mogelijk is, terwijl anderzijds door de aanwezige fraaie landschappen een recreatieve druk te verwachten is. Juist in deze recreatielandschappen zullen de belangen van landbouw, het milieubeheer en de recreatie het meest botsen, zodat daar een nadere uitwerking nood-

zakelijk is. Nu ligt dit voor het onderhavige plangebied erg eenvoudig. Bij de opstelling van het basisrecreatieplan bestond de camping al. Een nadere afweging is niet nodig, mede gelet op het feit dat geen uitbreiding van de oppervlakte aan recreatieve voorzieningen gepland is en dus geen aanslag op landbouwgebieden en/of natuurgebieden gepleegd zal worden.

2.3. Streekplan Twente (1966).

In het (nog) vigerende streekplan Twente is het plangebied opgenomen onder de aanduiding "landschappelijk waardevol landbouwgebied". Deze gebieden zijn landschappelijk gezien van dusdanige waarde dat zij, met het behoud van het agrarisch gebruik, voor bescherming en reconstructie in aanmerking komen.

Incidenteel zijn op de daarvoor geschikte terreinen bouwwerken voor onder andere de recreatie op hun plaats.

Ook hier geldt dat de toekomstige situatie niet zal afwijken van de bestaande, zodat gesteld kan worden dat er geen discrepantie met het in het streekplan vastgelegde bestaat en zal ontstaan.

2.4. Herziening streekplan Twente.

Het proces om te komen tot een herziening van het streekplan Twente is al een aantal jaren aan de gang. Dit heeft inmiddels geleid tot de vervaardiging van een aantal nota's als voorbereiding voor het voorontwerp-streekplan, zoals dat in de inspraak en het overleg gebracht zal worden.

Gelet op de aard van deze nota's en het uiteindelijke streekplan en de gedetailleerde opzet van dit plan kan een afweging van het onderhavige plan ten opzichte van de nota's niet zinvol genoemd worden.

Volstaan wordt hier dan ook met het aangeven van enkele hoofdzaken, zoals die inmiddels in het kader van de voorbereiding van het streekplan geformuleerd zijn.

Naar verwachting zal in de toekomst een tekort aan slaapplekken optreden in de categorie recreatiebungalows/zomerhuizen. Ook in de kampeergebouwen (kampeerboerderij, jeugdherberg en dergelijke) kan dit het geval zijn.

Overigens gaat de visie, neergelegd in de herberekening recreatiebasisplan Twente 1974, dat er geen behoefte bestaat aan uitbreiding van het aantal slaapplekken maar in plaats daarvan een verbetering van de bestaande accommodaties nagestreefd zou moeten worden, nog grotendeels op.

Wel zullen er ruimteclaims zijn. Met name wordt gedacht aan te verplaatsen kampeerbedrijven uit hoofde van bescherming van vooral natuur en landschap en aan plaatselijke uitbreidingen van economisch gezien te kleine en zodoende moeilijk exploiteerbare kampeerbedrijven.

Ten behoeve van een plaatsbepaling van de uitbreidingen van de verblijfsrecreatie is een tweetal varianten ontwikkeld (uitbreiding bij grote steden, uitbreiding bij grotere kernen in het landelijk gebied).

Het onderhavige plan beoogt overigens geen uitbreiding van de verblijfsrecreatieve aspecten, maar een herschikking van de bestaande activiteiten.

2.5. Beleidsuitgangspunten van de gemeente Denekamp.

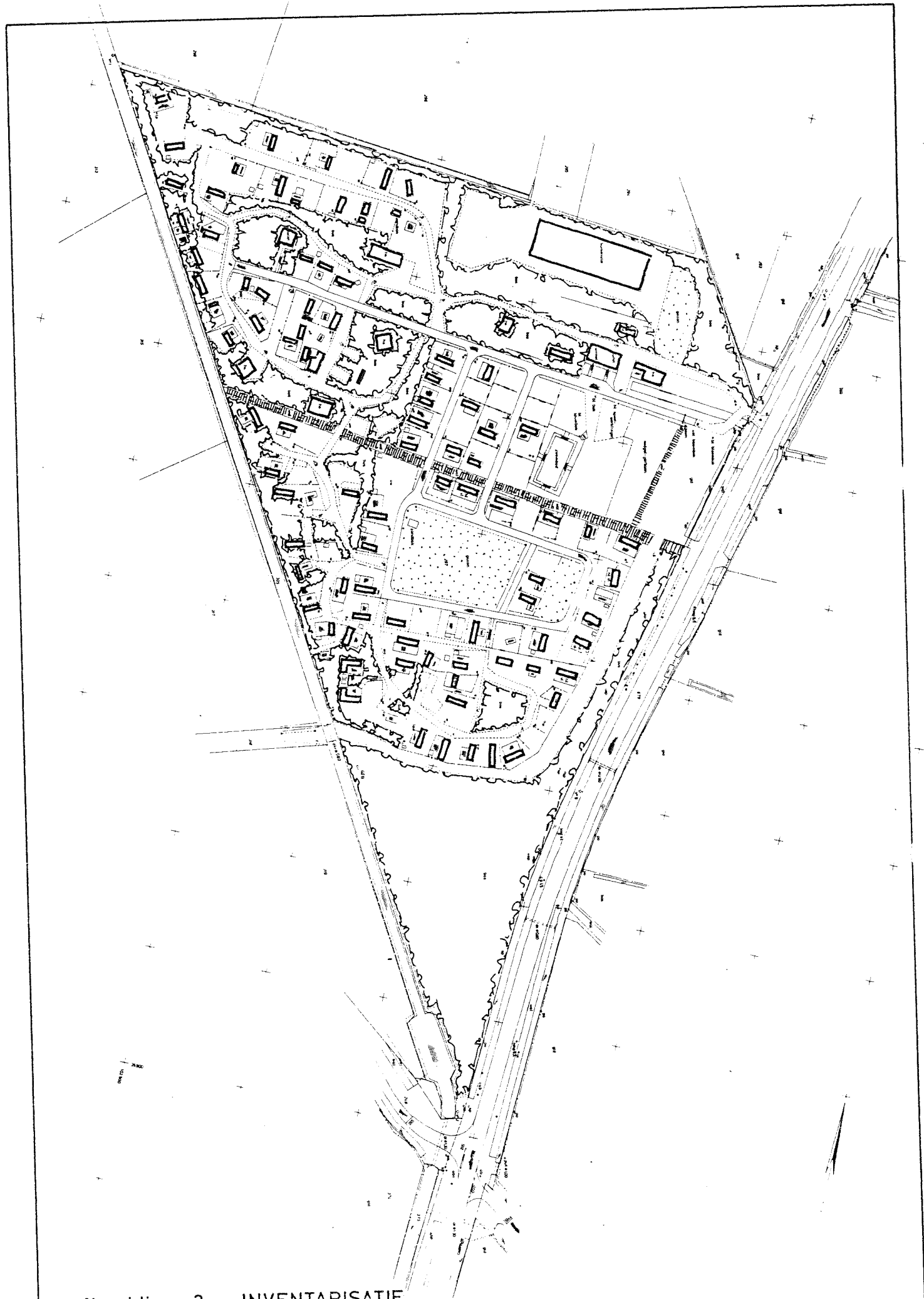
In het verleden is bij de realisering van kampeerterreinen en vakantiecentra geen sprake is geweest van een duidelijk gericht beleid. In de meeste gevallen is de vestiging van deze bedrijven gebeurd op basis van 'toevallige' omstandigheden zoals eigendomsverhoudingen.

Bij de opstelling van het bestemmingsplan "Buitengebied" zijn zoals vermeld de bestaande recreatieterreinen opgenomen en enkele zônes waarbinnen een mogelijke groei van de recreatie opgevangen zou kunnen worden.

Mede gelet op de sterk toenemende zorg voor het milieu en de zorg voor en het behoud van natuur en landschap heeft het gemeentebestuur besloten om de bestaande recreatieve bedrijven in afzonderlijke gedetailleerde bestemmingsplannen te regelen.

In deze plannen kunnen enerzijds de uitgangspunten van het gemeentebestuur duidelijk worden en anderzijds de belangen van eigenaar/beheerder op een verantwoorde en duidelijke wijze geregeld worden.

Daarbij kunnen tevens de wensen van de eigenaar/beheerder in de afweging worden betrokken.



afbeelding 3 INVENTARISATIE

3. ONDERZOEK.

3.1. Algemeen.

Het onderzoek als bedoeld in artikel 7 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening kan, gelet op het gestelde in de Nota van Toelichting op de artikelen 7 en 8 beperkt c.q. achterwege blijven. Het bestemmingsplan beperkt zich namelijk tot een klein gebied en de verwezenlijking van een vrij beperkte doelstelling. Volstaan is dan ook met een beschrijving van de bestaande situatie en de gewenste toekomstige situatie. Daarbij komen ook de milieuhygiënische aspecten aan de orde.

3.2. Bestaande situatie.

De hoofdtoegang van de camping vindt plaats vanaf de Rossumerstraat. De camping wordt verder doorsneden door enkele verharde wegen (± 3 m breed) en enkele onverharde verbindingen. Het grootste deel van het terrein wordt gebruikt voor stacaravans, terwijl ook enkele zomerhuisjes aanwezig zijn. Verder zijn er een klein zwembad en een midgetgolfbaan. Nabij de entree van de camping is naast de dienstwoning, toilet en winkeltje, nog een kuikenstal gelegen. Het terrein wordt verder gekenmerkt door relatief veel boombeplanting.

3.3. Toekomstige situatie.

De eigenaar van het kampeerbedrijf is voornemens door middel van herverkaveling van het bestaande terrein te komen tot een betere en gunstiger indeling zowel voor de recreant als voor de eigenaar zelf.

Daartoe is er een aantal aspecten van belang:

- *de bestaande zomerhuisjes zullen te zijner tijd verdwijnen. Alle aandacht zal gericht worden op het kamperen in tenten, toercaravans en stacaravans;*
- *de hoofdtoegang zal niet langer vanaf de Rossumerstraat, maar vanaf de Kipboomweg plaatsvinden;*
- *gekoppeld aan dezelfde toegang zal een zone aangegeven worden waarbinnen te zijner tijd naast het parkeerterrein - indien mogelijk - een dienstwoning, een kantine/kampwinkel, een zwembad en dergelijke worden gerealiseerd;*

- de bestaande verharde wegen zullen gehandhaafd blijven;
- de bestaande kuikenstal zal afgebroken worden; dit terrein zal ondermeer benut worden voor het kamperen in tenten en toer-caravans.

3.4. Milieuhygiënische aspecten.

a. Algemeen.

Op grond van artikel 7 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening dient in een bestemmingsplan ook aandacht te worden besteed aan de milieuhygiënische aspecten.

Voor het onderhavige bestemmingsplan zijn twee aspecten van belang, te weten de geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer en de afvoer van faecaliën en afvalwater op het terrein.

b. Geluidhinder door het wegverkeer.

De Wet geluidhinder schrijft onder andere voor dat wanneer er geluidgevoelige ruimten gerealiseerd zullen worden, langs wegen waarop binnen nu en 10 jaar (de looptijd van een bestemmingsplan) meer dan 2450 motorvoertuigen verwacht worden, in een bepaalde zone een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden naar de geluidbelasting die door de te realiseren geluidgevoelige ruimten zal worden ondervonden en naar de doeltreffendheid van de eventueel noodzakelijke maatregelen.

In het onderhavige geval betreft het geen "te realiseren geluidgevoelige ruimten". Het bestemmingsplan beoogt onder andere een herindelings van het bestaande kampeerterrein. Het gemeentebestuur heeft mede naar aanleiding van de opmerkingen die in het kader van het overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening zijn gemaakt, gemeend aandacht te moeten besteden aan de mogelijke geluidhinder langs de Rossumerstraat.

De Rossumerstraat is een straat met twee rijstroken; de maximum snelheid van de motorvoertuigen bedraagt 80 km/uur. Uitgaande van de huidige situatie zal de intensiteit op de Rossumerstraat in 1992 3150 mvt/etmaal bedragen. De bij de weg behorende geluidzone bedraagt ingevolge de Wet geluidhinder 250 meter. In overleg met de Inspectie voor de Volksgezondheid van het milieu is de aanvaardbare geluidbelasting gesteld op (45 + 5) dB(A); dit in afwijking van woningen waarbij

deze belasting op $(50 + 5)\text{dB(A)}$ ligt. De zeer geringe isolatiewaarde van de kampeermiddelen speelt hierbij een rol.

Het blijkt dat de dagsituatie in dit geval bepalend is.

Tegelijk met de aanleg van een fietspad langs de straat is recent door de eigenaar van de camping een wal aangelegd c.q. uitgebreid. De hoogte van de wal bedraagt 2 meter: de afstand van de wal tot aan de as van de weg bedraagt 15,50 meter.

Rekening houdend met de samenstelling van het wegverkeer ligt de $(45 + 5)\text{dB(A)}$ lijn op 27 meter.

Uitgaande van de terreinsituatie zoals die ter plaatse is ingemeten ligt de huidige grens van de bestemming "kampeerterrein" op ± 27 meter uit de as van de Rossumerstraat. In de toekomstige situatie zal dit niet veranderen; gesteld kan worden dat het bestemmingsplan derhalve geen conflictsituaties met de thans geldende delen van de Wet geluidshinder geeft. In de bijlage is de akoestische berekening opgenomen.

c. Overige milieu-aspecten.

In het verleden is getracht het kampeerterrein aan te sluiten op het gemeentelijk riool van Ootmarsum. Dit heeft niet tot een gunstig resultaat geleid. In de toekomst zullen de mogelijkheden om een aansluiting op een riool te verkrijgen nauwlettend gevolgd en onderzocht worden. Voorshands blijft het terrein aangewezen op de opvang in de op het terrein gelegen septictanks.

4. PLANBESCHRIJVING.

4.1. Algemeen.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met de eigenaar van de camping.

De wensen en ideeën ten aanzien van de indeling en inrichting van het terrein zijn zoveel mogelijk in het bestemmingsplan verwerkt.

4.2. Uitgangspunten.

In de nota "Richtlijnen inzake toepassing van de Wet op de Ruimtelijke Ordening", provincie Overijssel 1976 is een aantal normen genoemd waaraan de zogenaamde recreatie-opvanggebieden zouden moeten voldoen.

Deze normen zijn:

- *onderlinge afstand van zomerhuisjes of stacaravans in beginsel 20 meter;*
- *afhankelijk van de terreingesteldheid en bij plaatsing in groepjes bij elkaar, mag het aantal zomerhuisjes niet meer bedragen dan 16 à 20 per ha en het aantal toercaravans niet meer dan 25 per ha;*
- *afschermende randbeplanting in het algemeen tenminste 15 meter breed;*
- *voldoende parkeermogelijkheden voor auto's;*
- *aangeven van wegen en paden (bestaand en toekomstig);*
- *zonering van de wijze van kamperen (zomerhuisjes, plaatsing stacaravans, kamperen in tenten);*
- *normen met betrekking tot de afmetingen van de bebouwing in de voorschriften.*

Zoals in andere recreatieplannen al is vermeld, is het gemeentebestuur ook hierin van oordeel dat de beide eerstgenoemde normen in bestaande situaties niet altijd gehandhaafd kunnen en moeten worden.

De afstand van 20 meter tussen de stacaravans wordt in veel gevallen niet bereikt, maar wordt door de eigenaren/huurders niet als storend ervaren.

Dit heeft tot gevolg dat ook het aantal stacaravans per ha hoger kan zijn dan 16 à 20 per ha. In de voorschriften is uitgegaan van maximaal 35 per ha.

De overige richtlijnen zullen bij de planuitwerking (kaart en voorschriften) 'verwerkt' worden.

De uitgangspunten die bij de opstelling van dit bestemmingsplan gebruikt zijn kunnen nu als volgt worden samengevat:

- *herverkaveling van het terrein, waardoor een duidelijker en fraaier terrein in de toekomst zal kunnen ontstaan;*
- *wijziging van de hoofdtoegang van het terrein van de Rossumerstraat naar de Kipboomweg waardoor een veiliger situatie kan ontstaan;*
- *zoveel mogelijk handhaven van de bestaande beplanting met op enkele plaatsen nieuwe aanplant.*

5. PLANOPZET.

De camping wordt ontsloten vanaf de Kipboomweg. Direct bij de ingang van het terrein is een zône aangegeven waarbinnen de volgende activiteiten in de toekomst kunnen plaatsvinden c.q. waarbinnen de volgende functies gesitueerd zullen worden: dienstwoning, kantine/kampwinkel, golfbaan, speeltuin, parkeren en een zwembad. Op dit moment is nog niet aan te geven welke van deze voorzieningen/activiteiten werkelijk zullen worden gerealiseerd en zo ja waar.

Het midden- en westelijk deel zal grotendeels plaats bieden aan de staan- en toercaravans.

In het 'hart' van het terrein is een ruimte voor sport en spel gereserveerd. Aan de noordrand zal een terreingedeelte voor tenten en toercaravans gerealiseerd worden.

Langs de randen is een beplantingsstrook van 10 meter breedte aangegeven welke deels al aanwezig is.

De bestaande woning nabij de huidige ingang van het terrein is tot 'normale' woning bestemd.

Het bestaande boscomplex op de hoek van de Rossumerstraat en de Kipboomweg is dermate waardevol dat dit op een passende wijze geregeld is.

In tegenstelling tot de bestaande situatie zullen er geen zomerhuisjes meer opgenomen worden.

De belangrijkste wegverhardingen op de camping zijn als zodanig bestemd.

6. VOORSCHRIFTEN.

In dit hoofdstuk worden de artikelen van de voorschriften, voor zover dit wenselijk is, van enige toelichting voorzien.

Artikel 3 (Kampeerterrein).

Praktisch het gehele kampeerterrein is hiertoe bestemd. De benodigde gebouwen, zoals een dienstwoning, een kampwinkel en een recreatieruimte dienen binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak opgericht te worden. Door middel van een bebouwingspercentage wordt de totale oppervlakte van de bebouwing geregeld.

Buiten het bebouwingsvlak mogen nog enkele toiletgebouwen geplaatst worden. Om de plaats voor deze gebouwen niet al te zeer vast te leggen zijn geen bebouwingsvlakken aangegeven.

Op het gehele, hiertoe bestemde, terrein mag gekampeerd worden in tenten, kampeerauto's, toercaravans en stacaravans.

Stacaravans mogen uitsluitend binnen de speciaal daartoe aangeduide gronden geplaatst worden.

Om voldoende openheid te garanderen is het maximale aantal stacaravans per ha op 35 gesteld. Tevens is hiertoe een minimale eigen ruimte voor de stacaravans voorgeschreven.

Naar aanleiding van de adviezen van de Consulent Natuurbehoud en Openluchtrecreatie en van de Nederlandse Kampeerraad, de feitelijke situatie op het terrein en de wens van de eigenaar is een regeling betreffende de onderlinge afstanden van stacaravans achterwege gelaten. Volstaan is met het aangeven van de minimale staanplaatsoppervlakte en het maximale aantal stacaravans per ha.

Op grond van het bovenstaande acht het gemeentebestuur geen redenen aanwezig om vast te houden aan het in paragraaf 4.2. gestelde.

Overigens zullen op basis van de kampeervergunning voorwaarden ondermeer ten aanzien van de plaatsing van de kampeermiddelen gesteld kunnen worden.

Artikel 6 (Recreatieterrein).

Deze bestemming betreft het terrein dat uitsluitend gebruikt zal mogen worden als sport- en speelterrein. Kampeermiddelen mogen hier niet ge-

plaatst worden. In een aanvullende gebruiksbepaling is dit dan ook nadrukkelijk verboden.

Artikel 7 (Bos/beplantingsstrook).

Ter bescherming van de afschermende functie en de landschappelijke waarde van de het kampeerterrein omringende beplanting is een aantal aanlegvoorschriften bij deze bestemming opgenomen.

Deze voorschriften binden het verwijderen van houtgewas en het aanbrengen van verhardingen aan een vergunning, door burgemeester en wethouders te verlenen.

Artikel 9 (Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden).

In dit artikel is een aantal regelen opgenomen teneinde het mogelijk te maken dat het plan op ondergeschikte punten wordt aangepast, evenwel met het voorbehoud dat de belangen van derden in redelijkheid niet mogen worden aangetast.

Ook kleine afwijkingen (maximaal 10%) van de in de voorschriften genoemde dan wel op de kaart aangegeven maten kunnen volgens dit artikel mogelijk worden gemaakt.

Tevens kunnen volgens dit artikel kleine bouwwerken ten dienste van het openbaar nut worden opgericht.

Omdat één en ander zich niet beperkt tot één bestemming maar bij diverse bestemmingen gewenst c.q. noodzakelijk kan blijken, zijn deze regelen in de algemene bepalingen opgenomen en dus in principe op alle bestemmingscategorieën van toepassing.

Artikel 10 (Gebruiksbepaling).

Voor de redactie van de gebruiksbepaling is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit maakt het noodzakelijk dat de bestemmingsomschrijving (in deze voorschriften steeds lid A van het betreffende artikel) voldoende duidelijk is.

Het bepaalde in lid D ('toverformule') is, ondanks het subjectieve karakter, toch in de voorschriften opgenomen, omdat constante Kroonjurisprudentie dit vereist.

Het gebruik van gronden en opstallen in strijd met dit bestemmingsplan op het tijdstip van het van rechtskracht worden ervan, mag worden voortgezet. Wijziging van het strijdige gebruik is strafbaar gesteld indien de afwijking van het plan wordt vergroot.

Artikel 11 (Overgangsbepalingen).

Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan ten tijde van de tervisielegging van het plan is onder het overgangsrecht geplaatst. Een geringe uitbreiding van de inhoud wordt mogelijk gemaakt. Indien de onder het overgangsrecht gebrachte bebouwing door calamiteit verloren gaat is volledige herbouw toegestaan.

Artikel 12 (Strafbepaling).

Het gebruiken van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksbepalingen alsmede het verrichten van werken en werkzaamheden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning, is strafbaar gesteld ingevolge het bepaalde in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

7. UITVOERBAARHEID.

Ingevolge artikel 7, lid 4 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan, voor zover het bestemmingen betreft, die in de naaste toekomst zullen worden gerealiseerd.

Omdat in het onderhavige bestemmingsplan geen geprojecteerde bestemmingen zijn opgenomen, maar slechts wijzigingen in het gebruik en de indeling van het bestaande terrein zijn verwerkt, kan de beschrijving van de uitvoerbaarheid achterwege blijven.

8. OVERLEG.

In het kader van het overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het plan toegezonden aan de volgende instanties:

1. *Provinciale Planologische Commissie ten behoeve van de behandeling in de Commissie voor gemeentelijke plannen en stadsvernieuwing.*
2. *Stichting Nederlandse Kampeerraad.*
3. *Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu.*
4. *Waterschap Regge en Dinkel.*
5. *Gewest Twente, sector Recreatie.*
6. *Ministerie van Economische Zaken.*
7. *N. V. Nederlandse Gasunie.*
8. *Eerstaanwezend-ingenieur der Genie.*

De onder 5 tot en met 8 genoemde instanties hebben meegedeeld, dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen ofwel dat er geen belangen hunnerzijds bij betrokken zijn. De opmerkingen van de onder 1 tot en met 4 genoemde instanties worden hierna weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

ad 1. Provinciale Planologische Commissie.

Toelichting.

Geen aandacht is besteed aan de milieuhygiënisch te treffen maatregelen (riolering) en het aspect geluidhinder. Ook dient de Nota over de Hoofdpijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van de streek (Besluitvormingsnota B1) in paragraaf 2.3. betrokken te worden.

Reactie gemeente.

De toelichting is naar aanleiding van deze opmerkingen aangepast.

Plankaart.

De Commissie geeft in overweging de bestaande woning niet als 'eengezinshuizen' te bestemmen maar als (tweede) dienstwoning.

Verder is de onderbroken lijn aangegeven binnen de bestemming "kampeerterrein" met de aanduiding "stacaravans toegestaan" niet duidelijk.

Reactie gemeente.

Gelet op de huidige situatie en de persoonlijke omstandigheden is de bestaande woning als "eengezinshuis" gehandhaafd.

De bedoelde onderbroken lijn op de plankaart betreft het bestaande zwembad (afmetingen $\pm 8,50 \times 20$ meter). In de toekomst-visie van de eigenaar zullen de recreatieve voorzieningen (speelterrein, zwembad en dergelijke) in het "hart" van het terrein geconcentreerd worden (bestemming "recreatieterrein").

Voorschriften.

Artikel 3, lid C.

Het is de Commissie niet duidelijk waarom met behulp van een aan burgemeester en wethouders toe te kennen vrijstellingsbevoegdheid een situatie moet kunnen worden gecreëerd waarbij de minimale afstand tussen stacaravans gehalveerd wordt van 10 naar 5 meter.

Uit een oogpunt van toegankelijkheid en veiligheid acht de Commissie dit niet aanvaardbaar. (Zie ook het Besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 16 maart 1982, no. 116433, afdeling 2 inzake het bestemmingsplan "De Witte Berg Bij de Bronnen").

Reactie gemeente.

Om verschillende redenen acht de gemeente het wenselijk dat zowel de genoemde maat van 10 meter als de vrijstelling daarop, vervallen. De redenen daartoe zijn weergegeven in de toelichting op de voorschriften bladzijde 12 onder artikel 3 (Kampeerterrein).

Artikel 4: zie onder B. Plankaart.

Reactie gemeente.

Gelet op het feit dat de oorspronkelijke dienstwoning thans een bestemming "eengezinshuizen" heeft verkregen en de mogelijkheid van een nieuwe dienstwoning wordt geboden, is het gemeentebestuur van oordeel dat een tweede dienstwoning niet wenselijk is.

Artikel 9, lid 3, sub d.

Naar de mening van de Commissie dienen bouwwerken ten behoeve van gasdrukregel- en meetstations afzonderlijk bestemd te worden.

Reactie gemeente.

De door middel van bedoelde bepaling mogelijk gemaakte gasdrukregel- en meetstations zijn van een dermate geringe omvang dat deze, naar het oordeel van de gemeente, door middel van een vrijstelling toelaatbaar zijn.

ad 2. Stichting Nederlandse Kampeerraad.

De oostgrens, langs de Rossummerstraat, is niet aangepast aan de situatie, na aanleg van het fietspad.

Langs de oostgrens ligt een aarden wal die beplant is. Ter plaatse is de vereiste 10 meter randbeplanting niet aanwezig.

Artikel 3B, lid 9, ad c.

De onderlinge afstand van 10 meter tussen de stacaravans levert in de praktijk altijd problemen op, vooral in bosgebieden.

De Kampeerraad adviseert geen vaste tussenafstand tussen de caravans op te nemen; naar de mening van de Kampeerraad is de standplaatsoppervlakte en het maximale aantal per hectare voldoende. De richtlijnen van de Kampeerraad ten aanzien van de toegestane bergingen verschillen van de in de voorschriften vermelde maten.

Als bebouwingspercentage van het bedrijf wordt een percentage van 3 geadviseerd (gerekend ten opzichte van de bruto-oppervlakte). Dit in verband met de mogelijke behoefte aan slechtweeraaccommodatie.

Reactie gemeente.

De plankaart is in geringe mate gewijzigd en aangepast aan de werkelijke situatie.

De bestaande wal is ter plaatse ingetekend, waardoor ook de breedte van de randbeplanting iets is verkleind.

De onderlinge afstand van 10 meter is vervallen, evenals de vrijstellingsbevoegdheid naar 5 meter. Wel zijn gehandhaafd de standplaatsoppervlakte en het maximum per hectare.

De richtlijnen van de Kampeerraad ten aanzien van de maatvoering van de toegestane bergingen zijn overgenomen.

De door de Kampeerraad genoemde norm van 3% van de bruto-oppervlakte ten behoeve van de bebouwing acht het gemeentebestuur te hoog. Wel is het bebouwingspercentage in de voorschriften verhoogd tot 30% van het bebouwingsvlak, waardoor vrij ruime bebouwingsmogelijkheden in de toekomst aanwezig zullen zijn.

ad 3. Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu.

In de toelichting is niets vermeld over de maximale vuillast, afvoer van afvalwater, aansluiting op gemeentelijk riool en dergelijke. De resultaten

van het onderzoek naar de mogelijkheden tot aansluiting op een gemeentelijk riool zouden bijvoorbeeld in de toelichting opgenomen moeten worden.

Daarnaast dient aandacht besteed te worden aan de geluidbelasting, afkomstig van het verkeer op de weg Ootmarsum-Oldenzaal.

Reactie gemeente.

De toelichting is uitgebreid met een paragraaf die op bovengenoemde aspecten ingaat.

ad 4. Waterschap Regge en Dinkel.

De wijze van verwerking van het afvalwater dient vermeld te worden. Daarnaast wordt verzocht in verband met de ligging van een watergang langs de westgrens van het plan de plankkaart te wijzigen ten behoeve van het bij de watergang behorende onderhoudspad.

Reactie gemeente.

De plankkaart is naar aanleiding van deze opmerking niet aangepast. Het onderhoudspad kan binnen de bestemming "bos/beplantingsstrook" gehandhaafd blijven. Deze bestemming verzet zich hier tegen niet. Zonodig zal ontheffing bij het waterschap worden aangevraagd.

Verder is de toelichting ten aanzien van de milieuhygiënische aspecten aangevuld.

september 1981,
gew.: november 1982,
maart 1983.

BIJLAGE

STANDAARD REKENMETHODE II Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaai

art. 102 Wet Geluidhinder

nr. 6 --- rb

naam denekamp de haer
 onderzoek 50 db(a)-lijn
 datum 20 september 1982
 object-nr. den

hoogte waarnemer = 1.5 m

korrektie beoordelingsperiode (dag) 0.0 dB
 overige correcties: 3 dB

Rijlijn nr.	INTENSITEITEN (mut/uur)		EN SNELHEDEN (km/uur):		Middelzware mut		Zware mut	
	aantal	snelh	aantal	snelh	aantal	snelh	aantal	snelh
1	2	80	177	80	23	80	8	80

RIJLIJN-GEGEVENS:

nr.	Type wegdek	K R U I S P U N T E N :				afstand	toeslag
		aanw.	orde	soort	gr.golf		
1	Niet-el FIJN	---	0	-----	---	0	.0 dB

EKTOR-GEGEVENS:

sekt	Ryln nr.	Hoogte scherm	Type sch.	Sch str	Pool afst	Pool hoek	Sekt hoek	Hel. (%)	Rant refl	Str nr.	Hoogte	Breedte	Abs
1	1	2.00	2 dB	4	27.0	0	90	0	0	1	.00	3.5	0
										2	.00	4.0	1
										3	.00	3.0	0
										4	.00	5.0	1
										5	.00	1000.0	1

REKENRESULTATEN:

sektor	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	Hz	Leq
1	30.0	34.8	35.6	37.6	43.2	42.2	35.8	22.8		47.4 dB
TOTAAL:	30.0	34.8	35.6	37.6	43.2	42.2	35.8	22.8		47.4 dB

korrektie beoordelingsperiode (dag)
 overige correcties

Eindresultaat onderzoek 50 db(a)-lijn

Berekend zonder aftrek ex art. 103 Wet Geluidhinder

nr. 6 --- rb