

BURGERFORUM schriftelijke vragen n.a.v. voorstel Oldenzaalsestraat

Algemeen:

Ruimtelijke inpassing.

Waarom is niet gekozen voor een andere ruimtelijke inpassen, meer naar de westelijke kant van het kavel om overlast voor de naaste burens met een natuurcamping te voorkomen?

Bij de huidige invulling ontstaat naar de mening van het college al een betere situatie doordat de drie nieuw te bouwen verblijfsaccommodaties op een grotere afstand komen te liggen ten opzichte van de op dit moment vergunde drie verblijfsaccommodaties. Dit is ook bevestigd in het uitgevoerde akoestisch onderzoek waaruit blijkt dat het plan in het kader van een goede ruimtelijke ordening verantwoord is.

pagina 9

Vanuit de initiatiefnemer is aangegeven dat de aanwezigheid van een derde bedrijfswoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Dit kunnen we niet goed volgen, want waarom zou een derde bedrijfswoning noodzakelijk zijn, wat zijn de argumenten hiervoor?

In de huidige situatie zijn reeds planologisch drie bedrijfswoningen aanwezig.

pagina 9

Inhoud: verblijfsaccommodaties. Om de initiatiefnemer niet volledig op slot te zetten en om te voorkomen dat voor elke kleinschalige ontwikkeling in de toekomst een uitgebreide planologische procedure moet worden doorlopen is in het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om in totaal 500m2 aan bebouwing te voegen.

Met het huidige voorstel ligt er al veel aan uitbreidingsmogelijkheden. Waarom is gekozen voor 500m2 en bijv. niet minder als het toch zou gaan om alleen maar kleinschalige ontwikkelingen gaat?

500 m2 komt overeen met ca. 10% van de bebouwing die nu al aanwezig is. Dit is een redelijk gebruikelijke flexibiliteitsmaat bij ruimtelijke ontwikkelingen.

pagina 9

Inhoud: mogelijkheid opgenomen om in totaal 500m2 aan bebouwing toe te voegen. Deze uitbreidingsruimte mag niet gebruikt worden voor nieuwe verblijfsaccommodaties. Daarom is in de regels een definitie opgenomen wat hier allemaal onder valt, bijvoorbeeld voorzieningen die dienen ter ondersteuning en versterking van de recreatieve hoofdfunctie, zo als sport- en speelvoorzieningen, receptie, opslag en horecaruimte.

Waarom naast de schaapskooi ook hier nog ruimte voor horeca? Dat lijkt ons een ongewenste aanvulling.

Vanuit de initiatiefnemer is aangegeven dat zij ter plaatse de gasten de mogelijkheid willen bieden om bijvoorbeeld een kop koffie te drinken bij de schaapskooi. Het college is van mening dit passend is. Het is uiteraard aan de raad hier uiteindelijk een definitief besluit over te nemen.

Pagina 11 / Inhoud: De functie van de schaapskooi is tweeledig. Allereerst wordt deze gebruikt voor de huisvesting van schapen die worden ingezet voor het beheer van terrein. Daarnaast vormt het een aanvulling op het recreatieve aanbod.

Wat houdt deze aanvulling op het recreatieve aanbod in? Is er voldoende begrazingsmogelijkheid (10 ha) voor de schapen. En waarom daar ondergeschikte horeca toestaan? En wat valt daar exact onder?

Zie beantwoording hierboven. In artikel 1 bij de definiëring van de begrippen is dit vastgelegd:

1.44 ondergeschikte horeca

een lichte vorm van horeca, in de vorm van het verstrekken van dranken en kleine versnaperingen, die ondergeschikt is aan de recreatieve functie

pagina 11

Inhoud: De zorg die ter plaatse wordt verleend, dient ondergeschikt te zijn aan de verblijfsrecreatieve bestemming. Dit betekent dat ter plaatse geen zelfstandige zorgfunctie mogelijk is, maar de zorggroep daar mag recreëren.

Vraag: De zorgfunctie is onduidelijk. Zorggroepen kunnen toch ook gewoon op basis van recreatie daar verblijven. Hoe zit het nu precies omtrent het begrip zorg?

Strikt genomen klopt dat inderdaad. Om echter onduidelijkheid op dit punt nu en in de toekomst te voorkomen is hier in de toelichting aandacht aan besteed.

pagina 11

Er is behoefte aan in totaal 99 parkeerplekken. Hoeveel zijn er nu en hoeveel plekken komen er dus bij?

Op dit moment beschikt het complex over ca. 40 parkeerplaatsen. Daar komen er straks 49 bij. 43 hiervan worden achter de drie nieuw te bouwen accommodaties gerealiseerd. Voor een tekening hiervan wordt verwezen naar bijlage 1 van toelichting en regels bij het bestemmingsplan.

pagina 17

Inhoud: Op grond van het geldende bestemmingsplan is binnen de bestemming verblijfsrecreatie al de mogelijkheid opgenomen voor aan de verblijfsrecreatie ondergeschikte horeca-activiteiten.

Vraag: Onduidelijk is wat dit nu precies inhoudt en waarom dit vermeld moet worden. Graag exacte omschrijving wat dit inhoudt.

Dit als reactie op een van de zienswijzen om te benadrukken dat het geldende bestemmingsplan deze mogelijkheid ook al biedt binnen de bestemming Verblijfsrecreatie.

In artikel 1 bij de definiëring van de begrippen is dit vastgelegd:

1.44 ondergeschikte horeca

een lichte vorm van horeca, in de vorm van het verstrekken van dranken en kleine versnaperingen, die ondergeschikt is aan de recreatieve functie;

Inhoud: 3.1 De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is gegarandeerd De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is hiervan sprake.

Vraag: Ons is niet helemaal duidelijk, hoe is dit afgedekt?

Doordat alle kosten die te maken hebben met deze ontwikkeling voor rekening komen van de initiatiefnemer. Ook is er een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer, zodat, mochten er claims worden ingediend bij de gemeente die moeten worden gehonoreerd, deze rekening kan worden doorgeschoven naar de initiatiefnemer.