

## Raadsmemo

Datum: 9 april 2013

Aan: Gemeenteraad van Hof van Twente

Kopie aan:

Van: drs. J.H.A. Goudt

Voor informatie: Henk Nikkels, Ruimtelijke en economische ontwikkeling

Onderwerp: aanvullende informatie n.a.v. beraadslaging over Beleidsnota Recreatie en Toerisme 2012-2017

---

### 1. Aanleiding

Tijdens de behandeling van de nota Recreatie en Toerisme 2012-2017 in de Commissie Fysiek van 3 april 2013 is door de portefeuillehouder toegezegd dat beantwoording van enkele vragen schriftelijk zal geschieden via een memo voor de raadsvergadering van 23 april 2013.

### 2. Inhoudelijke mededeling

*Vraag 1: de definitie van bed en breakfast*

In het vastgestelde Bestemmingsplan Buitengebied is onder Hoofdstuk 1 Inleidende regels, artikel 1.21 Begrippen (blz. 117) is als definitie genoemd:

*Bed en Breakfast is een kleinschalige overnachtingsaccommodatie bestaande uit maximaal vier bedden, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf in de bestaande legale woning in combinatie met het serveren van ontbijt, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van bed & breakfast maximaal 50m<sup>2</sup> mag bedragen.*

In de Beleidsnota Recreatie en Toerisme (blz. 20) wordt deze definitie nog aangevuld met de voorwaarde dat voor deze kleinschalige overnachtingsaccommodaties geen bouwkundige ingrepen vereist zijn en dat de term B&B (zeker in het buitengebied) zodanig veelvuldig wordt gebruikt, dat wij liever de term: Boerderijkamers/appartementen gebruiken voor de wat grotere overnachtingslocaties in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met minimaal 2 aparte eenheden.

"RAADSMEMO" is de vorm van actieve informatievoorziening aan de gemeenteraad, waarbij een actuele ontwikkeling of aanvullende informatie wordt meegedeeld door een portefeuillehouder. Een raadsmemo is bedoeld ter kennisname.

"RAADSINFORMATIE" is de vorm van actieve informatievoorziening aan de gemeenteraad, waarbij de actuele stand van zaken van een beleidsonderwerp uit programmabegroting/collegeprogramma of van een project wordt beschreven. De raadsinformatie wordt door het college aangeboden aan de raad en wordt standaard geagendeerd voor de eerstvolgende vergadering van de commissie Algemeen of Fysiek.

*Vraag 2: binnen welke omschrijving passen de toeristische plannen aan de Groenlandsdijk (bouw hooiberg(en) ten behoeve van bed en breakfast)*

Realisering van een (nieuw) te bouwen hooiberg ten behoeve van bed en breakfast in het buitengebied (i.c. Groenlandsdijk naast de Domelaar) valt op basis van bovengenoemde criteria **niet** onder het begrip Bed en Breakfast of Boerderijkamers omdat:

- Er geen sprake is van een overnachtingsmogelijkheid in de bestaande woning (B&B)
- Er geen sprake is van een overnachtingsmogelijkheid met minimaal 2 aparte eenheden in een voormalig agrarisch bijgebouw (Boerderijkamers)
- Er sprake is van nieuwbouw van een enkelvoudige (één eenheid) overnachtingslocatie

Dit doet niet af aan het feit of 's morgens wel of geen ontbijt wordt opgediend.

De te realiseren hooibergen dienen planologisch dan ook te worden aangemerkt als een solitaire vakantiewoning. Op blz. 21 van de nota Recreatie en Toerisme staat expliciet dat nieuwe solitaire vakantiewoningen niet worden gewenst en toegestaan, ook niet binnen het kader van vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB).

Daarnaast zijn wij van mening dat met het oog op toekomstige ontwikkelingen rondom De Domelaar, in de tussenliggende fase geen ruimtelijke veranderingen toe te staan die wellicht toekomstige planvorming rondom De Domelaar zullen kunnen frustreren. Zie ook blz. 30 van de nota Recreatie en Toerisme 2012-2015.

*Vraag 3: het moet toch mogelijk zijn om delen van de Zandwinning De Domelaar te gebruiken voor recreatie (wandelen, vogelspotten enz.)*

In de Beleidsnota Recreatie en Toerisme 2012-2013 is in Hoofdstuk 12 onder 12.2 uitvoerig ingegaan op de recreatief/toeristische mogelijkheden en onmogelijkheden van het gebied De Domelaar. De provincie Overijssel verleent ontgrondingsvergunningen. Voor De Domelaar deel I geldt nog een vergunning tot 2019. Daar vinden incidenteel nog ontgrondingen plaats. Voor Domelaar II geldt de vergunning nog langer. Qua exploitatie zijn D I en D II onlosmakelijk met elkaar verbonden, doordat gebouwen en installaties (kantoor, scheiding van zand en stenen, zandtransport enz.) in gebruik blijven.

De verantwoordelijkheid voor het gebied ligt gedurende de exploitatie volledig bij de vergunninghouder c.q. grondeigenaar en die is niet bereid de risico's van openstelling te dragen. Wij begrijpen dit standpunt. De enige uitzondering is de ontheffing die jaarlijks wordt verleend aan de Stichting Triatlon Holten.

Daarnaast verzorgt de exploitant op aanvraag rondleidingen en wellicht verlenen zij tijdens de openstelling van het bedrijf incidenteel toestemming tot het observeren van vogels o.i.d.

Na werktijd is en blijft het bedrijf gesloten voor onbevoegden.

Eveneens vinden er gesprekken plaats over het eventueel inrichten van vogelobservatie- en fotografeerpunten aan de rand van Domelaar I, maar dan buiten de afrastering.

### **3. Conclusie**

Op grond van de uitgangspunten van de Beleidsnota Recreatie en Toerisme 2012-2017 waarin realisering van solitaire recreatiewoningen niet worden toegestaan en de ruimtelijke afweging om tijdens de exploitatie van De Domelaar, geen ruimtelijke veranderingen toe te staan die eventueel toekomstige ontwikkelingen rondom De Domelaar kunnen frustreren zal aan het ingediende initiatief aan de Groenlandsdijk géén medewerking worden verleend.

Ten aanzien van het toestaan van extensieve recreatie op het terrein van De Domelaar voordat de exploitatie volledig is beëindigd, is de eigenaar heel duidelijk.

Zij zijn verantwoordelijk voor het terrein en willen en kunnen geen risico's dragen, die kunnen ontstaan door het toelaten van recreatief/toeristische activiteiten zolang op het gehele terrein nog exploitatiewerkzaamheden plaatsvinden.