

raadsvoorstel

Zaaknummer 2453246
Te behandelen door G.E. Visser

Onderwerp: Omgevingsvergunning hotel recreatiepark De Twee Bruggen, Meenkmlenweg 23 Winterswijk

Pagina 1 van 2

Aan de raad:

Inleiding

Op 6 februari 2026 is voor de Meenkmlenweg 23 in Winterswijk een aanvraag ingediend voor het realiseren van een hotel van maximaal 12 meter hoog, bestaande uit 2 bouwlagen met een kap. Het gebouw zal ruimte bieden aan 46 kamers met daarnaast een wellness en een restaurantruimte. Op het adres Meenkmlenweg 23 te Winterswijk Miste bevindt zich het recreatiepark De Twee Bruggen.

De aanvraag om af te wijken van de regels van het omgevingsplan is voorzien van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De ETFAL is ambtelijk beoordeeld en akkoord bevonden. Op basis van het Verzamelbesluit bevoegdheden Omgevingswet is een bindend advies van de raad nodig om medewerking te kunnen verlenen aan het verlenen van een vergunning. Om die reden ligt dit voorstel nu aan u voor.

Voorstel

1. Positief te adviseren op het verlenen van een omgevingsvergunning voor een hotel van maximaal 12 meter hoog op recreatiepark De Twee Bruggen aan de Meenkmlenweg 23 Winterswijk.

Relatie met (huidig) beleid

Zie 'Argumenten'.

Beoogd(e) effect(en)

Het positief advies van de raad op het verlenen van de omgevingsvergunning maakt de verlening van de omgevingsvergunning van het hotel mogelijk. Het hotel zal bestaan uit 2 bouwlagen met een kap met een maximale bouwhoogte van 12 meter. Door medewerking te verlenen aan de omgevingsvergunning wordt per saldo omgevingskwaliteit toegevoegd aan en rondom de projectlocatie.

Argumenten

1.1 Voor het initiatief is een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit nodig. Het initiatief past op 1 onderdeel niet binnen de juridisch-planologische kaders die ter plaatse gelden op grond van het tijdelijk Omgevingsplan. Het hotel wordt gerealiseerd binnen het bestaande bouwvlak en krijgt een hoogte van 12 meter, waar 9 meter is toegestaan.

Individuele initiatieven, ook voor (door)ontwikkeling van verblijfsrecreatie, worden primair getoetst aan het Omgevingsplan en Omgevingsvisie; het ruimtelijke afwegingskader. De Omgevingsvisie Buitengebied biedt hierbij, met een kwalitatief afwegingskader, voldoende ruimte voor de maatwerkbeoordeling van nieuwe initiatieven. Initiatieven die passen binnen deze beleidsvisie en bijdragen aan de speerpunten ontvangen een 'ja-mits' benadering, voor zover ook passend binnen het ruimtelijke afwegingskader.

De Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk zet in op het beleven van het Nationaal Landschap. Het heeft onder andere de ambitie de groei van het aantal toeristische overnachtingen te vergroten en wil Winterswijk als aantrekkelijke verblijfplaats versterken. Een hoogwaardig hotel draagt hieraan bij. Daarnaast voegt het plan omgevingskwaliteit toe door versterking van de verblijfsrecreatie en de landschappelijke inpassing.

De gronden waarop het hotel zou worden gerealiseerd, zijn bestemd voor verblijfsrecreatie, met dien verstande dat binnen de gehele bestemming maximaal 610 vaste kampeermiddelen en/of recreatiewoningen zijn toegestaan, waarvan maximaal 5 trekkershutten. Daarnaast zijn de bestaande groepsaccommodatie, dagrecreatie en horeca toegestaan. Het hotel past binnen het toegestane gebruik als horeca.

1.2 Het plan draagt bij aan een toekomstbestendige vitale verblijfsrecreatie.

Vanuit het recreatiebeleid is deze ontwikkeling wenselijk. De hotelcapaciteit in Winterswijk en regio is mager in verhouding tot de vraagontwikkeling. Daarbij is veel aanbod gedateerd en gericht op een lager

segment. Er is duidelijk behoefte aan meer aanbod in het hogere segment. Dit beoogde hotel voorziet hierin.

1.3 Het initiatief draagt bij aan versterking van het landschap.

Het plan voor de realisatie van een hotel gaat gepaard met een landschappelijk inpassingsplan voor het gehele terrein inclusief natuurlijke zwembijver. De inpassing wordt als voorschrift in de vergunning opgenomen. In bijlage 1 is een detail opgenomen van het inpassingsplan. Het gehele ETFAL is als bijlage 2 toegevoegd.

1.4 De ontsluiting voor extra bezoekers is afdoende en er zijn extra parkeerplaatsen gerealiseerd.

De te realiseren hotelkamers hebben een totale parkeerbehoefte van 44 parkeerplaatsen. In het plan worden 46 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast zal de realisatie van het hotel extra verkeersbewegingen tot gevolg hebben. De extra verkeersgeneratie is berekend en de beoordeling is dat deze zonder problemen kan worden afgewikkeld op het bestaande wegennet.

1.5 Het initiatief valt binnen de categorieën van bindend adviesrecht van de raad.

Op 28 november 2024 heeft de raad in het Verzamelbesluit bevoegdheden Omgevingswet besloten om gebruik te maken van haar adviesrol onder de Omgevingswet door zichzelf als adviseur aan te wijzen als bedoeld in artikel 16.15a, aanhef en onder b, onder 1° van de Omgevingswet bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een BOPA die vallen binnen een aantal categorieën.

Deze aanvraag betreft het vergroten van de mogelijkheden in het buitengebied van een verblijfsrecreatieterrein met het bouwen van een hotel van maximaal 12 meter hoog. De bestaande toegestane bouwhoogte is 9 meter. Hierbij is bindend advies van de raad nodig om medewerking te verlenen aan de omgevingsvergunning.

Kanttekeningen:

1.1 Meer bezoek van toeristen geeft risico's voor beschikbare ruimte, natuur en woongenot.

Een ontwikkeling als deze heeft impact op de omgeving, maar de wens voor een versterking van de recreatiesector, de afdoende verkeersontsluiting en de landschappelijk inpassing waarmee de natuurwaarden worden vergroot geven naar onze mening een positieve weging van het totale initiatief.

Financiële paragraaf incl. subsidiekansen en financiële risico's

De gemeentelijke kosten voor het verlenen van de omgevingsvergunning worden verhaald op de initiatiefnemer door middel van leges. Ook is er een nadeelcompensatieovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer, waardoor eventuele aanspraken op nadeelcompensatie worden vergoed door de initiatiefnemer.

Juridische aspecten/wet- en regelgeving

Artikel 16.15a, aanhef en onder b, onder 1° van de Omgevingswet.

Aspecten van duurzaamheid

N.v.t.

Communicatie/betrokkenenparagraaf

In november 2021 heeft de initiatiefnemer een participatieavond georganiseerd en in februari 2022 in kleiner comité nogmaals. De participatiesessies hebben geleid tot inzichten die zijn verwerkt in het ontwerp, waaronder de verkeersveiligheid, verkeersdoorstroming, het tegengaan van geluidsoverlast en de positionering van het hotel ten opzichte van de beek en zichtlijnen. Ook na februari 2022 heeft initiatiefnemer informerende gesprekken gevoerd met omwonenden.

Relatie met andere besluitvorming/andere projecten

Op 23 april 2019 heeft het college met een principebesluit een positieve grondhouding aangenomen en de initiatiefnemers uitgenodigd de plannen uit te werken. De initiatiefnemer heeft daarop zijn plannen uitgewerkt. Deze zijn behandeld op de Intaketafel en de Omgevingskamer. Hieruit volgde op 15 juli 2025 een positief principebesluit van het college.

Vervolgprocedure/evaluatie

Na een positief advies van de raad, volgt definitieve besluitvorming over de omgevingsvergunning.

Winterswijk, 14 april 2026

Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de secretaris,
B. Freriks-ten Hagen

de burgemeester,
A.M.M. Jetten