

Overzicht (ambtshalve) wijzigingen bestemmingsplan 'Ommel Recreatiepark Prinsenmeer 2017' (vaststelling t.o.v. ontwerp)

1. Algemeen

#	Omschrijving	Toelichting	Regels	Verbeelding	Motivatie
1	Definitie 'detailhandel' aangepast		X		In het ontwerpbestemmingsplan werd gesteld dat webwinkels niet onder de noemer 'detailhandel' vallen, tenzij er sprake is van uitstalling en levering van producten ter plaatse. Op basis van recente uitspraken van de Raad van State valt dit echter te betwijfelen. Op ons verzoek heeft CroonenBuro5 de definitie van het begrip 'detailhandel' aangepast en een aparte definitie voor 'internetwinkels' opgenomen, conform het bestemmingsplan Florapark.
2	Definitie 'internetwinkels' geïntroduceerd		X		Zie hierboven.
3	Definitie 'drijvende recreatiewoning' aangepast		X		In het ontwerpbestemmingsplan werd een 'drijvende recreatiewoning' gedefinieerd als een "recreatiewoning met een ligplaats". Omdat deze definitie op meerdere manieren te interpreteren is, heeft CroonenBuro5 een nieuwe definitie opgesteld. Deze is als volgt: "recreatiewoning gelegen op het water".
4	Definitie 'horeca' aangepast		X		In het voorliggende bestemmingsplan is een nieuwe definitie van 'horeca' opgenomen. Dit om te voorkomen dat er onduidelijkheid ontstaat over het soort bijeenkomsten dat op Prinsenmeer georganiseerd mag worden.
5	Formulering artikel 3.1 onder c aangepast (omschrijving aanduiding 'centrale voorzieningen -2')		X		In artikel 3.1 onder c wordt onder andere geregeld welke functies er zijn toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – centrale voorzieningen -2'. In het ontwerpbestemmingsplan werd op deze plaats gesproken over 'verblijf in de vorm van een parkhotel'. In voorliggende versie is deze formulering aangescherpt.
6	Bouwhoogte artikel 3.2.3 onder c aangepast (permanente kampeermiddelen)		X		In artikel 3.2.3 onder c wordt de bouwhoogte van 'permanente kampeermiddelen' geregeld. De maximale bouwhoogte is verhoogd van 4,5 naar 5,5 meter. De Oostappen Groep heeft aangegeven dat deze verruiming noodzakelijk is om in te kunnen spelen op toekomstige marktontwikkelingen.

7	Fout formulering artikel 3.3 hersteld (nadere eisen bouwregels)		X		In artikel 3.3 van het ontwerpbestemmingsplan was de volgende zin opgenomen: "Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan..." In voorliggende versie is het woordje "te" geschrapt.
8	Formulering artikel 3.5.1 aangepast (strijdig gebruik)		X		In artikel 3.5.1 wordt bepaald wat er in ieder geval onder 'strijdig gebruik' wordt verstaan. In het ontwerp was opgenomen dat er onder andere sprake is van strijd met het bestemmingsplan, wanneer 'permanente kampeermiddelen' voor niet-recreatief nachtverblijf worden gebruikt. Dit geldt echter ook voor mobiele kampeermiddelen. Om verwarring te voorkomen is het woordje 'permante' geschrapt.
9	Artikel 3.5.1 uitgebreid met 'internetwinkels' (strijdig gebruik)		X		Aan artikel 3.5.1 is toegevoegd dat naast het gebruik van gebouwen voor 'detailhandel' ook het gebruik van gebouwen voor 'internetwinkels' in strijd met het bestemmingsplan is.
10	Artikel 3.5.1 uitgebreid met 'bijeenkomsten van persoonlijke aard' (strijdig gebruik)		X		Aan artikel 3.5.1 (strijdig gebruik) is toegevoegd dat het gebruik van gebouwen voor het houden van bijeenkomsten van persoonlijke aard, zoals bruiloften en jubilea, niet is toegestaan. Dit omdat dergelijke activiteiten niet bij de recreatieve functie van Prinsenmeer passen.
11	Artikel 3.5.3 aangepast (parkhotelservice)		X		In het ontwerpbestemmingsplan werd binnen de aanduiding 'parkhotelservice' naast 'tijdelijke zorg' 'kort zakelijk verblijf' mogelijk gemaakt. Het 'kort zakelijk verblijf' is uit het bestemmingsplan gehaald om te voorkomen dat er onduidelijkheid zou ontstaan over wie er wel en niet binnen de reikwijdte van dit begrip zouden vallen.
12	Formulering artikel 10 onder a aangepast (meetverschillen)		X		In artikel 10 onder a was de volgende zinssnede opgenomen: "indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft..." Deze is vervangen door: "indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie mits daardoor belangen van derden niet onevenredig worden geschaad..."
13	Artikel 11.2 uitgebreid met tabel persoonsgebonden gedoogbeschikkingen		X		In artikel 11.2 wordt geregeld dat diegene die over een persoonsgebonden gedoogbeschikking beschikken, permanent op Prinsenmeer mogen verblijven. In het ontwerpbestemmingsplan was echter nog niet opgenomen voor wie deze regelgeving geldt en welke standplaatsen het betreft. Reden hiervoor was dat de desbetreffende personen nog niet waren ingelicht over het feit dat hun gegevens in het bestemmingsplan zouden worden opgenomen. In mei is iedereen met een persoonsgebonden geïnformeerd. We hebben hierop geen reacties ontvangen. Inmiddels is aan

					artikel 11.2 van het bestemmingsplan een tabel toegevoegd, waarin alle personen met een persoonsgebonden gedoogbeschikking zijn opgenomen.
14	Tabel aantal standplaatsen toegevoegd aan paragraaf 2.2 van de toelichting	X			In paragraaf 2.2 wordt onder andere beschreven wat het nieuwe bestemmingsplan voor het aantal mobiele en permanente kampeermiddelen betekent. Ter verduidelijking van deze cijfers is er een tabel toegevoegd.
15	Cijfers piekafvoer toegevoegd aan paragraaf 4.7 van de toelichting	X			In paragraaf 4.7 van de toelichting wordt ingegaan op de waterhuishouding op Prinsenmeer. In het ontwerpbestemmingsplan ontbraken de cijfers voor wat betreft de piekafvoer. Deze zijn inmiddels toegevoegd.
16	Tekst m.b.t. de vaststelling toegevoegd aan paragraaf 6.2 van de toelichting	X			In paragraaf 6.2 van de toelichting wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Toegevoegd is dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen van 16 juni tot en met 28 juli 2017 en dat er in deze periode geen zienswijzen zijn ingediend.

2. Veiligheidsaspecten

#	Omschrijving	Toelichting	Regels	Verbeelding	Motivatie
1	Tekst over gasflessenopslag toegevoegd aan paragraaf 4.5.1 van de toelichting	X			Aan paragraaf 4.5.1 van de toelichting is toegevoegd dat er een gasflessenopslag op Prinsenmeer aanwezig is en dat voldoet aan de hiervoor geldende richtlijnen op het gebied van brand-, arbeids- en milieuveiligheid (PGS15).
2	Opmerking over de bevoorrading van de propaantank toegevoegd aan paragraaf 4.5.1 van de toelichting	X			Op recreatiepark Prinsenmeer is een propaantank met een inhoud van 18m ³ aanwezig. In paragraaf 4.5.1 van de toelichting wordt hier uitgebreid aandacht aan besteed. In het ontwerpbestemmingsplan werd echter niet ingegaan op de bevoorrading. Toegevoegd is dat de propaantank 115 keer per jaar wordt gevuld met behulp van een tankwagen.
3	Tekst groepsrisico vervoer gevaarlijke stoffen A67 aangepast	X			In paragraaf 4.5.2 van de toelichting wordt ingegaan op de risico's die het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A67 met zich meebrengt. In het ontwerpbestemmingsplan werd onvoldoende beargumenteerd waarom er geen sprake van een toename van het groepsrisico zou zijn. Dit is in voorliggende versie hersteld.
4	Diverse toevoegingen aan paragraaf 4.5.3 van de toelichting	X			In paragraaf 4.5.3 van de toelichting worden diverse veiligheidsaspecten behandeld. Hieraan is toegevoegd dat:

					<ul style="list-style-type: none">- alle verblijfseenheden die in eigendom van de Oostappen Groep zijn, op een brandveilige afstand van elkaar worden geplaatst (conform de handreiking brandveiligheid kampeerterreinen);- alle verblijfseenheden die in eigendom van de Oostappen Groep zijn, worden voorzien van een rookmelder;- er instructies worden opgesteld ten behoeve van het handmatig uitschakelen van de mechanische ventilatie en dat dit verder zal worden uitgewerkt in de milieuvergunning;- de brandweer in 2012 een calamiteitenplan heeft opgesteld, waarin de bereikbaarheid van het park in zijn algemeenheid en die van de bluswatervoorzieningen in het bijzonder is beoordeeld en voldoende is bevonden.
--	--	--	--	--	---