

## Wensen en bedenkingen ontwerpbestemmingsplan 'Ommel Recreatiepark Prinsenmeer 2017'

Opmerking	Reactie
<p>Algemeen: De kwaliteitsslag die de Oostappen Groep wil maken, wordt als positief gezien. Ook wordt onderkend dat flexibiliteit noodzakelijk is, om als ondernemer in te kunnen spelen op de snel veranderende recreatiemarkt.</p>	<p>-</p>
<p>Het is van belang dat de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein goed wordt vastgelegd.</p>	<p>Zoals afgesproken in de anterieure overeenkomst, is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein. Op basis van artikel 3.5.5 mag het parkeerterrein alleen worden gebruikt, wanneer het is ingericht conform het in 2012 opgestelde inrichtingsplan. Op basis van artikel 3.5.5. moet de landschappelijk inpassing daarnaast in stand worden gehouden.</p>
<p>Het is van belang dat de bomen op het parkeerterrein voldoende ruimte krijgen om te groeien. Op het moment dat er bomen uitvallen, dienen deze vervangen te worden.</p>	<p>Op basis van de meest recente versie van het inrichtingsplan zijn op het parkeerterrein van Prinsenmeer diverse plantvakken met platanen gerealiseerd. We zijn ervan op de hoogte dat een aantal van deze bomen niet zijn aangeslagen en gaan er vanuit dat deze worden ingeboet.</p>
<p>De Oostappen Groep wil binnen de functieaanduiding 'parkhotelservice' tijdelijke zorg gaan aanbieden. Er dient daarom goed gekeken te worden naar de bereikbaarheid van het park voor de hulpdiensten.</p>	<p>De Veiligheidsregio Brabant Zuidoost heeft een vergelijkbare opmerking gemaakt in het kader van het verbeteren van de brandveiligheid op Prinsenmeer. Er zullen in een zogenaamde 'gebruiksvergunning' nadere afspraken worden gemaakt over onder andere de bereikbaarheid van het park in zijn algemeenheid en de bluswatervoorzieningen in het bijzonder.</p>
<p>De Oostappen Groep wil binnen de functieaanduiding 'parkhotelservice' onder andere 'tijdelijke zorg' gaan aanbieden. Er moeten voldoende handvatten in het bestemmingsplan zitten om te voorkomen dat de kampeermiddelen (chalets, stacaravans, etc.) binnen deze aanduiding voor bijvoorbeeld de huisvesting van arbeidsmigranten worden gebruikt.</p>	<p>Op basis van artikel 3.5.3 van de planregels mogen 'permanente kampeermiddelen' naast recreatief verblijf voor "verblijf met toepassing van zorgvoorzieningen" worden gebruikt. Dit verblijf mag maximaal 4 maanden duren. In artikel 3.5.1 onder d is expliciet opgenomen dat het niet is toegestaan om kampeermiddelen voor andere soorten verblijf te gebruiken.</p>
<p>Tijdens de commissievergadering is verzocht om een nadere toelichting op het concept 'parkhotelservice'.</p>	<p>In het bestemmingsplan is een deel van het plangebied aangeduid als 'parkhotelservice'. Binnen deze functieaanduiding wil de Oostappen Groep vrijstaande comforthomes en chalets gaan verhuren aan onder andere</p>

	<p>zorgbehoevende ouderen. Het parkhotel moet in dezelfde behoeften gaan voorzien als een regulier hotel. Achterliggende gedachte is dat vanuit de bestaande centrale voorzieningen extra luxe kan worden geboden, waaronder de mogelijkheid om te ontbijten in het restaurant (zie ook paragraaf 2.2.2 van de toelichting).</p>
<p>In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om (sta)caravans op te slaan op het parkeerterrein. Een aantal commissieleden vindt dit niet wenselijk, omdat dit op andere plaatsen in het buitengebied ook niet is toegestaan.</p>	<p>Op Prinsenmeer worden zo nu en dan stacaravans verplaatst en/of vervangen. Om te voorkomen dat dit voor overlast zorgt en er onveilige situaties ontstaan, heeft de Oostappen Groep behoefte aan ruimte om deze stacaravans buiten het park op te slaan. In het bestemmingsplan is hiervoor een apart gedeelte van het parkeerterrein aangewezen. Er gelden echter wel verschillende voorwaarden. Zo mogen er maximaal 40 caravans worden gestald en is in het bestemmingsplan vastgelegd dat de caravanopslag landschappelijk moet worden ingepast.</p>
<p>Veel vakantiegangers nemen op de A67 niet de afslag Asten, maar de afslag Someren. Als gevolg hiervan ontstaan regelmatig verkeersproblemen ter hoogte van de opstelstrook aan de Beekstraat. Men vraagt zich af hoe het college deze situatie denkt te verbeteren.</p>	<p>De Oostappen Groep heeft aangegeven dat zij haar gasten beter gaat informeren over de meeste praktische route. Dit zal onder andere gebeuren in de laatste documentatie die gasten voor aanvang van hun verblijf ontvangen. Daarnaast is overwogen om de route naar Prinsenmeer aan te laten passen in diverse navigatiesystemen. Dit bleek echter niet haalbaar.</p>