

COMMISSIEVOORSTEL Opiniërend
BIJ ZAAKNUMMER: 2017009824

Voorstel voor de vergadering van de Commissie Ruimte op 6 juni 2017

Agendanummer :	7
Onderwerp:	Ontwerpbestemmingsplan Ommel Recreatiepark Prinsenmeer 2017
Opsteller:	K.H.J. van Dooren, team Ruimte
Portefeuillehouder:	Bussel, van J.H.J.
Datum:	24 april 2017
Voorstel:	Ontwerpbestemmingsplan 'Ommel Recreatiepark Prinsenmeer 2017'
Presentatie:	Nee
Bijlage(n)/ter inzage	Toelichting ontwerpbestemmingsplan (2017011359) Regels ontwerpbestemmingsplan (2017011358) Verbeelding ontwerpbestemmingsplan (2017011357)

Samenvatting

In overleg met de gemeente Asten is de Oostappen Groep in 2012 gestart met de ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan voor recreatiepark Prinsenmeer. Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft in de zomer van 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is in overleg met de provincie besloten de huisvesting van arbeidsmigranten uit het bestemmingsplan te halen en via een tijdelijke omgevingsvergunning te regelen. Als gevolg hiervan heeft de bestemmingsplanprocedure gedurende langere tijd stilgelegen.

Begin dit jaar heeft CroonenBuro5, de huisadviseur van de Oostappen Groep, de ontwikkeling van het bestemmingsplan weer opgepakt. Naar aanleiding hiervan hebben wij 20 april jl. voorliggend ontwerp ontvangen. Wij verzoeken uw commissie eventuele wensen en bedenkingen mee te geven, alvorens dit plan ter inzage zal worden gelegd. Uw wensen en bedenkingen zullen als zienswijze worden meegenomen bij de uitwerking van het definitieve bestemmingsplan.

Inleiding

- *Inhoud ontwerpbestemmingsplan:*

De Oostappen Groep is voornemens recreatiepark Prinsenmeer te moderniseren. Om in te kunnen spelen op de snel veranderende recreatiemarkt, heeft de Oostappen Groep behoefte aan een nieuw, flexibel bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan moet ruimte bieden aan het maken van een kwaliteitsslag op het bestaande park. Concreet wil de Oostappen Groep investeren in de realisatie van modernere verblijfsaccommodaties en het uitbreiden van haar doelgroep.

In het ontwerpbestemmingsplan 'Ommel Recreatiepark Prinsenmeer 2017' zijn de volgende ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen:

1. een afname van het aantal toeristisch kampeerplaatsen voor tenten en mobiele caravans van 460 naar 416;
2. een uitbreiding van het aantal vaste standplaatsen van 1000 naar 1320¹;
3. mogelijkheid tot het oprichten van zo'n 20 drijvende recreatiewoningen en het aanleggen van kleine speeleilandjes op de recreatieplas;
4. het aanduiden van een gedeelte van het plangebied als 'parkhotelservice', waarmee de Oostappen Groep haar doelgroep wil uitbreiden met:
 - a. gasten die een kort zakelijk verblijf willen combineren met een recreatief bezoek aan de regio;
 - b. oudere gasten die meer luxe willen;
 - c. en zorgbehoevende ouderen;
5. en planologische verankering van het parkeerterrein ten zuiden van Prinsenmeer, inclusief landschappelijke inpassing.

- *Huisvesting arbeidsmigranten:*

Aanvankelijk was het de bedoeling dat de huisvesting van arbeidsmigranten op Prinsenmeer in het nieuwe bestemmingsplan geregeld zou worden. Hiertoe waren in het voorontwerp verschillende bepalingen opgenomen. In overleg met de provincie Noord-Brabant en de Oostappen Groep is echter besloten de huisvesting van arbeidsmigranten uit het bestemmingsplan te halen en via een tijdelijke omgevingsvergunning te regelen. Naar aanleiding hiervan heeft de Oostappen Groep begin dit jaar een formele aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

Alle bepalingen en verwijzingen met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten zijn inmiddels uit het bestemmingsplan gehaald. In voorliggend ontwerp is recreatiepark Prinsenmeer in zijn geheel bestemd voor recreatiedoeleinden. Wanneer het college besluit een tijdelijke omgevingsvergunning voor de huisvesting van arbeidsmigranten te verlenen, valt het toegestane gebruik na het verstrijken van de toegestane periode automatisch terug op de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen recreatiebestemming.

Wat willen we bereiken

Een vastgesteld bestemmingsplan voor Prinsenmeer, dat ruimte biedt voor het maken van een kwaliteitsslag op het bestaande park.

Wat gaan we daarvoor doen

Vanaf half juli zal voorliggend ontwerpbestemmingplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kan iedereen zijn of haar zienswijze kenbaar maken. Tegelijkertijd zal worden gestart met de uitwerking van een definitief bestemmingsplan. Eventuele wensen en bedenkingen van uw commissie zullen daarbij als zienswijze worden meegenomen.

Wanneer alles volgens planning verloopt, zal het nieuwe bestemmingsplan in het vierde kwartaal van 2017 ter vaststelling aan de raad worden voorgelegd.

Mogelijke alternatieven

N.v.t.

¹ De Oostappen Groep wil een gedeelte van de bestaande stacaravans vervangen door comforthomes, chalets en mogelijk blokhutten. In het ontwerpbestemmingsplan worden al deze verblijfsrecreatieve voorzieningen onder de noemer 'permanente kampeermiddelen' geschaard. Ten behoeve van de flexibiliteit is in het bestemmingsplan geen vast aantal, maar een totale oppervlakte van 92.400m² aan 'permanente kampeermiddelen' opgenomen. Uitgaande van 70m² per standplaats, biedt het ontwerpbestemmingsplan ruimte aan zo'n 1320 permanenten kampeermiddelen.

Risico's

N.v.t.

Wat mag het kosten

Alle plankosten komen voor rekening van de Oostappen Groep. Deze afspraak is vastgelegd een anterieure overeenkomst.

K.vanDooren@asten.nl