

Besluit van de
Raad van Oisterwijk
d.d. 10 maart 2022 Raadsvoorstel
conform vastgesteld

Onderwerp: Technische wijzigingen bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen		Zaaknummer: 127339
Raadsvergadering d.d. 10 maart 2022		Raadsvoorstelnr: 22-81
Afdeling: Ruimte		

Voorstel

1. De zienswijzen conform de bijgevoegde 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Herziening verblijfsrecreatieterreinen' ongegrond te verklaren en in te stemmen met de ambtshalve aanpassingen op het ontwerpbestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan Herziening verblijfsrecreatieterreinen, waarmee diverse onvolkomenheden, onduidelijkheden en gebrekkige definities in het vigerende bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen worden hersteld, vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen vormt een actueel juridisch-planologisch kader voor de recreatieterreinen binnen de gemeente Oisterwijk. Dit bestemmingsplan is op 25 september 2014 vastgesteld. Na een aantal jaar met dit bestemmingsplan gewerkt te hebben, blijkt dat het bestemmingsplan een aantal onvolkomenheden, onduidelijkheden en gebrekkige definities bevat. Dit maakt dat het bestemmingsplan minder goed getoetst kan worden en kan voor gebruikers tot onduidelijkheden leiden. Gelet hierop is het wenselijk om een aantal bepalingen in het vigerende bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen aan te passen. Beknopt weergegeven, worden de navolgende zaken hersteld/aangepast middels de onderhavige herziening:

- Diverse begrippen worden aangepast, verduidelijkt en/of verkort;
- De wijze van meten ten aanzien van de oppervlakte van bouwwerken wordt aangevuld;
- De bouwregels worden aangepast voor wat betreft overkappingen;
- Een tweetal bouwaanduidingen wordt verwijderd;
- De aanduiding 'maximale aantal vaste- en niet-vaste standplaatsen kampeermiddel' op de verbeelding wordt gewijzigd in 'maximale aantal standplaatsen' zodat de aanduiding op de verbeelding correspondeert met de regels;
- De gebruiks- en bouwregels welke betrekking hadden op het begrip 'zomerseizoen' worden verwijderd;
- Het gebruiksverbod met betrekking tot permanente bewoning wordt aangepast, waarbij aanpassingen van technische aard worden doorgevoerd;
- Het woord 'bouwwak' wordt overal waar dit voorkwam gewijzigd in 'bouwvlak' aangezien dit een omissie betrof.

Voor de volledige uiteenzetting van de aanpassingen die met de onderhavige herziening worden doorgevoerd, wordt verwezen naar het document 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Herziening verblijfsrecreatieterreinen' die als bijlage 2 aan dit raadsvoorstel is gevoegd. Deze aanpassingen worden vanzelfsprekend ook weergegeven in het bestemmingsplan Herziening verblijfsrecreatieterreinen die als bijlage 1 aan dit raadsvoorstel is gevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan Herziening verblijfsrecreatieterreinen heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en is nu gereed om in de raad voor vaststelling te worden behandeld.

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijzen zijn allen ongegrond

Gedurende de periode van tervisielegging zijn zes schriftelijke zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn ontvankelijk. In de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Herziening

verblijfsrecreatieterreinen' zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. De 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Herziening verblijfsrecreatieterreinen' is als bijlage 3 bij dit raadsvoorstel opgenomen. De conclusie in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Herziening verblijfsrecreatieterreinen' is dat alle zienswijzen ongegrond zijn. Dit beknopt weergegeven, omdat het bestemmingsplan Herziening verblijfsrecreatieterreinen uitsluitend een geringe herziening betreft, waarbij met name enkele onvolkomenheden, onduidelijkheden en gebrekkige definities worden hersteld en géén inhoudelijke herziening van de geldende planologische kaders. Voor de volledige zienswijzen wordt verwezen naar de besloten omgeving van uw gemeenteraad.

2.1 De herziening van het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen maakt het geldende planologische kader voor recreatieterreinen beter toetsbaar voor ons als gemeente

Zoals reeds is aangegeven, blijkt dat het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen een aantal onvolkomenheden, onduidelijkheden en gebrekkige definities bevat. Hierdoor is het vigerende bestemmingsplan op sommige onderdelen lastig toetsbaar voor ons als gemeente. Met de onderhavige herziening worden deze onderdelen aangepast, verduidelijkt en/of verkort. Dit betreffen met name aanpassingen voor wat betreft definities, de wijze van meten en aanduidingen op de verbeelding. Hierdoor wordt het geldende planologische kader voor recreatieparken binnen onze gemeente beter toetsbaar en werkbaar voor ons als gemeente. Dit komt ook de handhaafbaarheid ten goede.

2.2 De herziening van het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen vergroot de leesbaarheid van het bestemmingsplan voor gebruikers

Binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen bevindt zich een groot aantal recreatieparken. Deze recreatieparken en gebruikers dienen te voldoen aan de geldende gebruiks- en bouwvoorschriften die van toepassing zijn voor hun specifieke locatie. Bovendien blijven deze recreatieparken zich in principe ontwikkelen, waarbij ze hun specifieke wensen of ideeën zullen spiegelen aan het geldende planologische kader. Raadpleging van het huidige bestemmingsplan door gebruikers kan tot onduidelijkheden en/of vragen leiden. Met de geplande herziening worden diverse onvolkomenheden, onduidelijkheden en gebrekkige definities hersteld. Hierdoor ontstaat een goed leesbaar bestemmingsplan, hetgeen de gebruiksvriendelijkheid ten goede komt.

2.3 Recreatieparken binnen het plangebied zijn geïnformeerd over de geplande herziening

De recreatieparken en diverse Verenigingen van Eigenaren zijn per brief geïnformeerd over de geplande herziening van het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen. In deze brief zijn de wijzigingen die met de herziening worden doorgevoerd beknopt benoemd en is aangegeven dat men voor verdere vragen en/of opmerkingen contact op kan nemen. Naar aanleiding van deze brief is een veelvoud aan opmerkingen en vragen binnengekomen. Er werd voornamelijk verzocht om een nadere motivatie van de wijzigingen die worden doorgevoerd. Alle vragen en opmerkingen zijn beantwoord en, indien nodig, is nadere informatie verstrekt. Verder heeft één reactie aanleiding gegeven tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De tabellen in artikel 4.2.2, lid f en artikel 4.7.1 lid a, waarbij de standplaatsgrootte/perceelsgrootte is gekoppeld aan een vergroting van de oppervlakte voor bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf en recreatiewoningen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding -1', zijn niet gewijzigd. Dit omdat dit niet om een ommissie bleek te gaan en een aanpassing een beperking van de bouw mogelijkheden tot gevolg heeft, hetgeen mogelijk forse planschade tot gevolg heeft.

Kanttekeningen

2.1 De herziening van het bestemmingsplan "Verblijfsrecreatieterreinen" betreft uitsluitend een geringe wijziging en geen inhoudelijke wijziging van de geldende planologische kaders

Zoals in het bovenstaande is aangegeven, zijn recreatieparken binnen het plangebied en diverse Verenigingen van Eigenaren per brief geïnformeerd over de geplande herziening. Enkele recreatieparken wilden naar aanleiding van deze brief en de geplande herziening in gesprek over de mogelijkheid om op hun park een wijziging door te voeren waardoor reguliere bewoning wordt toegestaan of de periode waarbinnen men ter plaatse mag verblijven wordt vergroot. Dit middels een dubbelbestemming of anderszins. Ook enkele zienswijzen zagen op het toestaan van permanente bewoning en in één zienswijze werd verzocht om een bouwvlak qua omvang

en positionering te wijzigen. De onderhavige herziening betreft echter uitsluitend een geringe wijziging, waarmee diverse onvolkomenheden, onduidelijkheden en gebrekkige definities in het vigerende bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen worden hersteld. Het betreft dan ook géén inhoudelijke herziening van de geldende planologische kaders, waarmee reguliere bewoning wordt toegestaan of een wijziging voor wat betreft de aanwezige bouwvlakken wordt doorgevoerd. Uitgangspunt blijven de huidige planologische kaders, waaronder het beleidsuitgangspunt dat permanente bewoning niet is toegestaan.

Samenwerking

N.v.t.

Financiën

Het risico op planschade is nihil. Dit omdat het bestemmingsplan Herziening verblijfsrecreatieterreinen uitsluitend een geringe wijziging betreft, waarmee hoofdzakelijk een aantal onvolkomenheden, onduidelijkheden en gebrekkige definities wordt hersteld.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt via de gewoonlijke kanalen. De gebruikelijke overleginstanties (provincie, waterschap en veiligheidsregio) en de indieners van zienswijzen worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is voor de inwoners te raadplegen via de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl en op afspraak in te zien bij de publieksbalie.

Uitvoering

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op de dag dat de beroepstermijn afloopt, treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) is ingediend.

Bijlagen

1. Concept vast te stellen bestemmingsplan Herziening verblijfsrecreatieterreinen, bestaande uit:
 - Verbeelding;
 - Regels;
 - Toelichting;
2. Lijst van wijzingen bestemmingsplan Herziening verblijfsrecreatieterreinen;
3. Nota zienswijzen bestemmingsplan Herziening verblijfsrecreatieterreinen.

Oisterwijk 26 januari 2022,

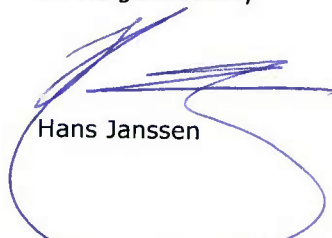
Het college,

de secretaris,



Coen Boode

de burgemeester,



Hans Janssen

**Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Herziening
verblijfsrecreatieterreinen**

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 26 januari 2022;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening,
met inachtneming van de volgende overwegingen:

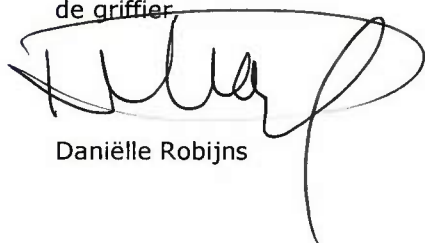
- Met het bestemmingsplan Herziening verblijfsrecreatieterreinen worden diverse onvolkomenheden, onduidelijkheden en gebrekkige definities in het vigerende bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen hersteld;
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 26 november 2021 tot en met 6 januari 2022 ter inzage gelegen. Binnen deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze(n) naar voren te brengen. Er zijn gedurende deze periode zes zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om een wijziging door te voeren in het vast te stellen bestemmingsplan.

besluit :

1. De zienswijzen conform de bijgevoegde 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Herziening verblijfsrecreatieterreinen' ongegrond te verklaren en in te stemmen met de ambtshalve aanpassingen op het ontwerpbestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan Herziening verblijfsrecreatieterreinen vast te stellen.

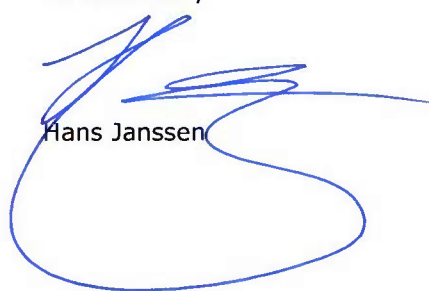
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op
10 maart 2022.

de griffier



Daniëlle Robijns

de voorzitter,



Hans Janssen