

d.d. 1-10-2020

conform voorgesteld *RW*

Raadsvoorstel

Raadsvergadering d.d. 1 oktober 2020		Raadsvoorstelnr: 20-148
Afdeling:	Commissie:	Contactpersoon/e-mail:
Ruimte	Ruimtelijke Zaken	Lotte Oldenhave Lotte.Oldenhave@oisterwijk.nl

Vaststelling bestemmingsplan "Rosepdreef 2"

Voorstel

1. - Het bestemmingsplan "Rosepdreef 2", dat een gebouw met twee verblijf recreatieve eenheden en een receptiegebouw op het perceel aan Rosepdreef 2 mogelijk maakt, ongewijzigd vast te stellen;
 - Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 27 maart 2018 heeft het college principemedewerking verleend aan het plan om onder voorwaarden in te stemmen met de vernieuwing en uitbreiding van vakantiepark Klein Ader aan de Rosepdreef 2 te Oisterwijk. In het vigerende bestemmingsplan "Verblijfsrecreatieterreinen" heeft het perceel de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" met de functieaanduiding recreatiewoning. Daarnaast zijn de drie bestaande eenheden als maximum bestemd. Om de bouw van de twee verblijfsrecreatieve eenheden mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan benodigd.

Op 31 maart 2020 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan "Rosepdreef 2" (bijlage 1) ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 17 april 2020 tot en met donderdag 28 mei 2020 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Argumenten

1.1 *De gemeente heeft een positieve grondhouding uitgesproken*

Voor inzicht in het gemeentelijk standpunt heeft de initiatiefnemer eerst een principeverzoek ingediend. Dit is besproken door het college op 27 maart 2018. Er is toen geconcludeerd dat het college zich in grote lijnen kon vinden in het verzoek en vanuit het oogpunt van kwaliteitsverbetering van het recreatieterrein en ruimtelijke inpasbaarheid medewerking aan het initiatief kan worden verleend.

1.2 *Het bestemmingsplan 'Rosepdreef 2' zorgt ervoor dat het park de vernieuwingsslag kan maken zodat zij een beter toeristisch product aan kunnen bieden in Oisterwijk*

Door het toevoegen van twee verblijfsrecreatieve eenheden kan Klein Ader een vernieuwingsslag maken die nodig is voor een eigentijdser park. Daarnaast kan een grotere groep gasten bediend worden en ontstaat er meer flexibiliteit door de differentiatie in 2-, 4-, en 6-persoons bungalows. De uitbreiding zorgt er ook voor dat het unieke kleinschalige en groene karakter van Klein Ader verder versterkt wordt.

1.3 *Het plan is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar*

De uitbreiding van bungalowpark Klein Ader sluit aan op de bestaande bestemming voor recreatieterreinen. De bestaande huisjes worden opgeknapt in dezelfde stijl als de nieuw te bouwen eenheden die worden ondergebracht in één bouwvolume. Dit zal zorgen voor eenheid op het park.

Mede vanwege de kleinschaligheid van de uitbreiding en de landschappelijke inpassing is de uitbreiding passend in de omgeving.

1.4 *Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 17 april 2020 tot en met donderdag 28 mei 2020 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Gedurende deze termijn had een ieder de mogelijkheid om eventuele bezwaren kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid heeft niemand gebruik gemaakt. De gemeenteraad hoeft dus geen bezwaren van omwonenden mee te wegen bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

1.5 *De financiële uitvoerbaarheid is op een andere wijze verzekerd.*

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. In dit geval is dat echter niet nodig, omdat de financiële uitvoerbaarheid op een andere wijze verzekerd is, zoals vermeld onder "Financiën".

Kanttekeningen

Er zijn geen relevante kanttekeningen bij vaststelling van dit bestemmingsplan.

Financiën

Het voorstel kent geen financiële consequenties voor de gemeente Oisterwijk. De kosten die gemaakt worden bij de voorbereiding en uitvoering van deze ontwikkeling zijn voor de initiatiefnemer. Voor deze procedure zullen leges in rekening gebracht worden.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de Nieuwsklok en digitaal in de Staatscourant en het Gemeenteblad. De gebruikelijke overleginstanties (provincie, waterschap en veiligheidsregio) worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan is voor de inwoners te raadplegen via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en in te zien bij de publieksbalie.

Uitvoering

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

Bijlage

1. bestemmingsplan "Rosepdreef 2"
-

Oisterwijk, 25 augustus 2020,

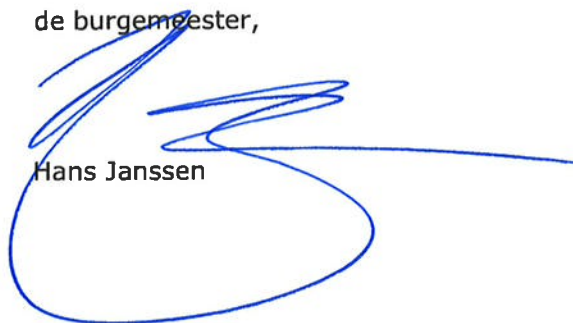
Het college,

de secretaris,



Ineke Depmann

de burgemeester,



Hans Janssen



De raad van de gemeente Oisterwijk,

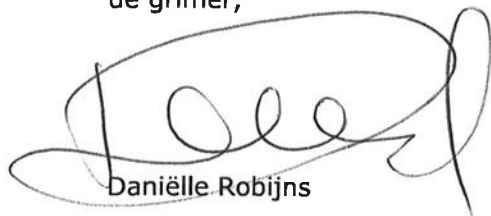
- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, raadsvoorstel nr. 20-148;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

besluit

1. Het bestemmingsplan "Rosepdreef 2", dat een gebouw met twee verblijf recreatieve eenheden en een receptiegebouw op het perceel aan Rosepdreef 2 mogelijk maakt, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 1 oktober 2020.

de griffier,



Daniëlle Robijns

de voorzitter,



Hans Janssen

