

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 12 januari 2010 heeft de gemeenteraad van Wierden het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' vastgesteld. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden na de uitspraak van de Raad van State van 6 april 2012 (m.u.v. de bedrijfslocatie aan de Ypeloschoolweg 25-27).

Na drie jaar is bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' op onderdelen aangepast in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 2 juli 2013 en onherroepelijk geworden op 9 april 2014.

Beide bestemmingsplannen hebben betrekking op nagenoeg het hele buitengebied van de gemeente Wierden. Ook bungalowpark Hoge Hexel aan de Bruine Hoopsweg 6 in Hoge Hexel valt onder de werking van deze bestemmingsplannen.

Tijdens een verzoek om handhavend op te treden ter plaatse van enkele recreatiewoningen op het bungalowpark is gebleken dat de groenstrook aan de zuidkant van het bungalowpark niet goed op de verbeelding (plankaart) van het geldende bestemmingsplan staat.

Op de verbeelding van bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is de groenstrook van het daarvoor geldende bestemmingsplan overgenomen terwijl vlak daarvoor een nieuwe groenstrook was aangeplant. Omdat de nieuw aangelegde groenstrook nog niet duidelijk zichtbaar was op de luchtfoto is de groenstrook destijds abusievelijk op de verkeerde plek 'gelegd'. De nieuwe groenstrook had opgenomen moeten worden in bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. De strook die in bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' een groenbestemming heeft gekregen had de bestemming 'verblijfsrecreatie' moeten krijgen. Deze strook is al die jaren ook recreatief in gebruik.

Tijdens de uitspraak van de rechtbank Overijssel van 12 januari 2017 (over voornoemd verzoek om handhaving) heeft de rechtbank geoordeeld dat de gemeente moet toetsen aan de planologische situatie zoals die nu geldt (= bestemming 'Bos'), en niet zoals die had moeten zijn (= bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie').

Via dit bestemmingsplan wordt dit hersteld. De bestemming wordt in overeenstemming gebracht met de huidige situatie. De huidige groenstrook krijgt de bestemming 'Bos' en de strook die in het huidige bestemmingsplan een bosbestemming heeft, krijgt de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' (zonder bebouwing).

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening groenstrook bungalowpark Hoge Hexel" bestaat uit de volgende stukken:

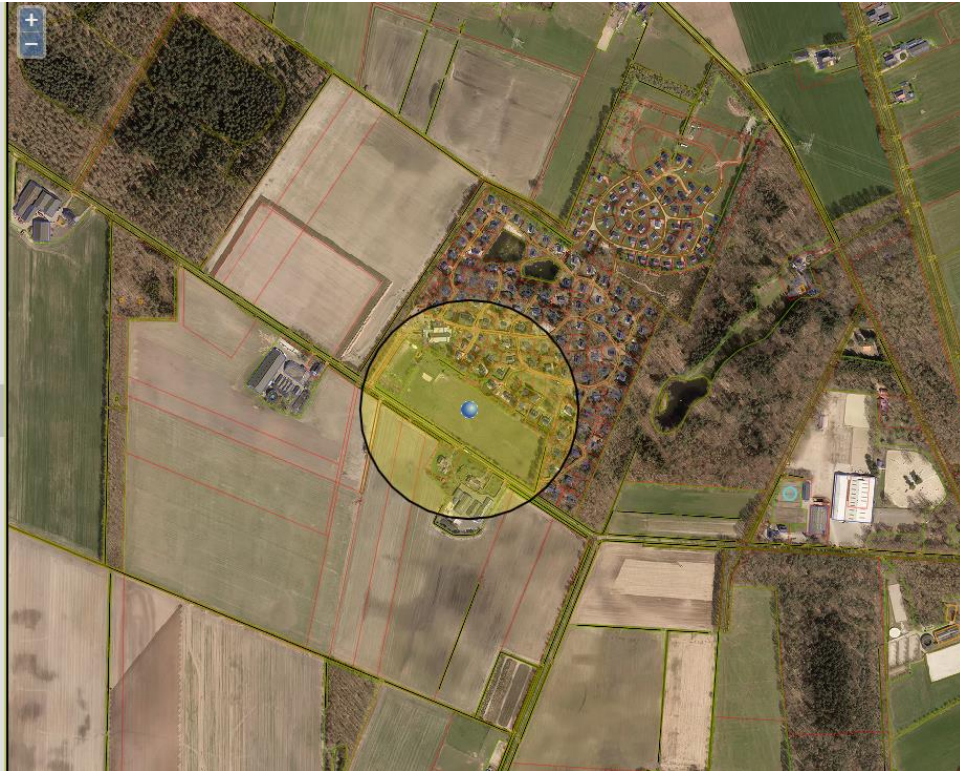
- Verbeelding;
- Regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstellen aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting waarin de aanleiding, de motivering en een beschrijving van de planopzet zijn opgenomen.

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidkant van bungalowpark Hoge Hexel aan de Bruine Hoopsweg 6 in Hoge Hexel en is kadastraal bekend gemeente Wierden sectie I, nummers 07150 (ged.), 07000 (ged.), 07147 (ged.), 07129 (ged.), 07128 (ged.), 07127 (ged.), 07126 (ged.), 07082 (ged.), 07138 (ged.), 07139 (ged.), 07140, 07141, 07142, 07143 en 07151.

Op afbeelding 1 is de situering van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1

1.4. Planproces en communicatie

Het planproces wordt op de volgende manieren vormgegeven:

- Overlegpartners: tijdens de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan wordt het bestemmingsplan conform artikel 3.1.1 Bro vooroverleg gepleegd met alle relevante (overheids)instanties.
- Terinzagelegging: het ontwerp van dit bestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.
- Landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl): het ontwerpbestemmingsplan wordt op de landelijke website gepubliceerd.

1.5 Geldende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan wijzigt deels de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Buitengebied 2009 (vastgesteld op 12 januari 2010);
- Bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan) (vastgesteld op 2 juli 2013);
- Bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening uitbreiding bungalowpark Hoge Hexel (vastgesteld op 3 maart 2015).

Op afbeelding 2 is een uitsnede van de huidige planologische situatie weergegeven.



Afbeelding 2

1.6 Opzet van de toelichting

De toelichting van dit bestemmingsplan is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige en gewenste situatie.
- Hoofdstuk 3: een korte schets van de beleidskaders.
- Hoofdstuk 4: randvoorwaarden en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering.
- Hoofdstuk 5: de toelichting op de regels.
- Hoofdstuk 6: uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de grondexploitatie.
- Hoofdstuk 7. Hier staan de resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak.

Omdat sprake is van een geringe functionele wijziging en de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met de huidige situatie, wordt in de meeste hoofdstukken volstaan met een verwijzing naar de toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening uitbreiding bungalowpark Hoge Hexel" (vastgesteld op 3 maart 2015). In dat bestemmingsplan is op grotere schaal een afweging gemaakt ten aanzien van de groenstroken rondom het gehele bungalowpark (inclusief de uitbreiding) en het gebruik van de gronden met de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'.

Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie

Zoals hiervoor is aangegeven wordt de bestemming in overeenstemming gebracht met de huidige situatie. De huidige groenstrook krijgt de bestemming 'Bos' en de strook die in het huidige bestemmingsplan een bosbestemming heeft, krijgt de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' (zonder bebouwing). In het bestemmingsplan worden geen nieuwe bouw mogelijkheden opgenomen/toegevoegd.

Binnen de strook met bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' in dit bestemmingsplan mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd. Op die manier kan geen bebouwing tegen de groenstrook worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Op 3 maart 2015 heeft de gemeenteraad van Wierden bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening uitbreiding bungalowpark Hoge Hexel" vastgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan wordt een uitbreiding van het bungalowpark met 145 recreatiewoningen mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan is uitvoerig aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van het bungalowpark in de omgeving.

In verband met het bestemmen van het gebied tussen de Bruine Hoopsweg en het bestaande bungalowpark als 'dagrecreatie' is nog een extra groenstrook langs de Bruine Hoopsweg geprojecteerd. Door de noordelijke groenstrook wordt de dagrecreatie gescheiden van de verblijfsrecreatie.

Voor het beleidskader wordt korthedshalve verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening uitbreiding bungalowpark Hoge Hexel" (vastgesteld op 3 maart 2015).

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden en onderzoek

Op grond van artikel 3.2 van de Awb dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren over de relevante feiten en de af te wegen belangen. Het vaststellen of wijzigen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden.

Omdat sprake is van een geringe functionele wijziging en de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met de huidige situatie, wordt ook ten aanzien van deze aspecten verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening uitbreiding bungalowpark Hoge Hexel".

Voor dit plan is alleen de waterparagraaf toegevoegd.

Watertoetsproces

Waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets kan worden toegepast. Het plangebied is niet gelegen in een beperkingsgebied en er is geen sprake van een fysieke uitbreiding van het park.

De bestemming en de grootte van het plan hebben geen/weinig invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. De bij de 'korte procedure' behorende standaard waterparagraaf is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting. Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies.

Het plangebied ligt in het grondwaterbeschermingsgebied van de drinkwaterwinning Hoge Hexel.

Omdat op basis van dit plan geen nieuwe bebouwing wordt toegestaan en het plan verder ook geen negatieve gevolgen heeft voor de grondwaterbescherming, kan de provincie instemmen met dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de planregels

Voor een toelichting op de planregels wordt korthedshalve verwezen naar de toelichting op bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening uitbreiding bungalowpark Hoge Hexel" (vastgesteld op 3 maart 2015).

Hoofdstuk 6 Uitvoering en handhaving

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6, lid 1, aanhef onder f van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is. Hieronder wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

Omdat sprake is van een geringe functionele wijziging en de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met de huidige situatie, bevat dit bestemmingsplan geen uitvoeringsaspecten waar kosten aan verbonden zijn.

Het bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank Overijssel van 12 januari 2017. Voor de gemeente Wierden zijn er, met uitzondering van de kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan, geen kosten verbonden. Bovendien worden de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan gedeeld met de eigenaar van Bungalowpark Hoge Hexel.

Hierdoor hoeft de gemeente Wierden geen exploitatieplan op te stellen.

6.2 Handhaving

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan heeft weinig zin, als na de vaststelling van het bestemmingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al tijdens het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de opgestelde regels. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het wijzigingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, als het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het wijzigingsplan. Een algemene positieve benadering van het wijzigingsplan is om die reden wenselijk.

2. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dat wil zeggen, dat het plan niet onnodig beperkend of inflexibel dient te zijn. De planregels dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is.

3. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle op de feitelijke situatie in het plangebied. Indien de regels worden overtreden, moeten adequate maatregelen worden getroffen. Als dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg

7.1 Inspraak

Gezien de relatief beperkte planologische betekenis wordt geen voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet vooroverleg worden gepleegd met het waterschap en de diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het plan in geding zijn.

Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen, opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie

Met de provincie Overijssel is vooroverleg over het plan gevoerd. Mede gezien het feit dat dit plan geen negatieve gevolgen heeft voor de grondwaterbescherming en op basis van dit plan geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd, kan de provincie instemmen met dit bestemmingsplan.

Waterschap

In het kader van de watertoets heeft een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de zogenaamde korte procedure van toepassing is (zie bijlage). Waterschap Vechtstromen heeft aangegeven dat zij geen bezwaar hebben tegen voorliggend bestemmingsplan.

Bijlage bij toelichting: Watertoets