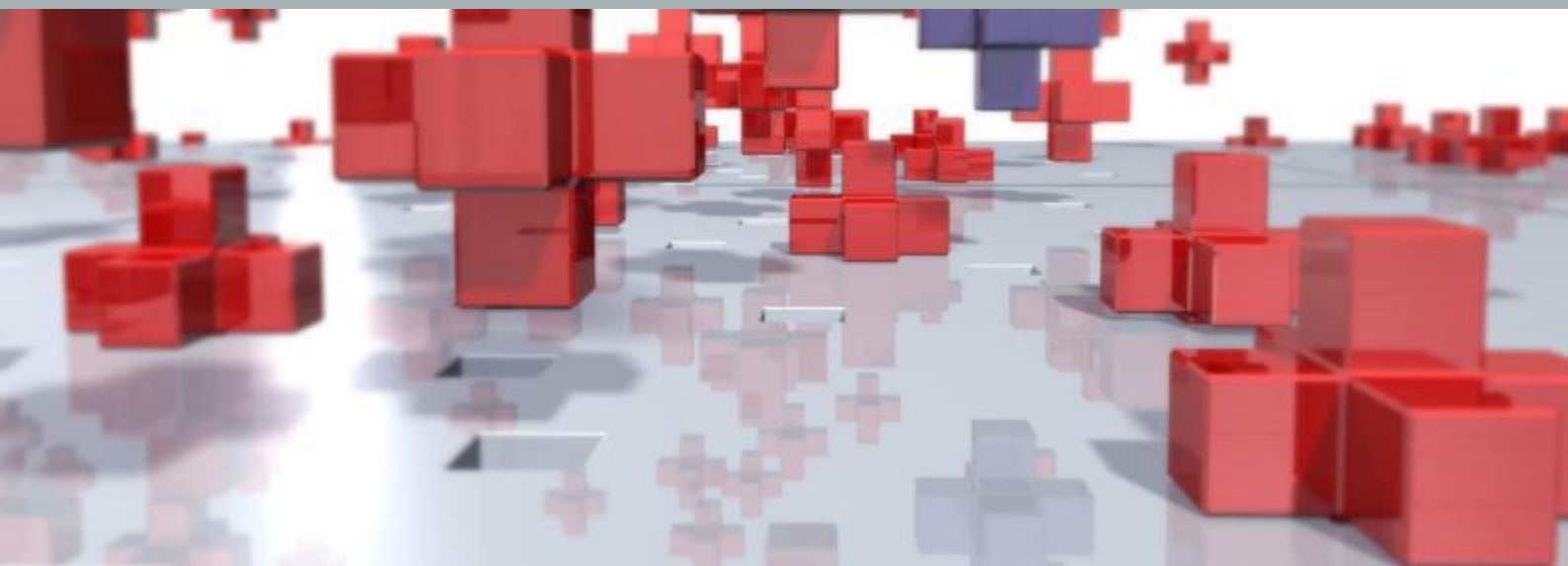


Herziening verblijfsrecreatieterreinen

Gemeente Oisterwijk

Vastgesteld



Herziening verblijfsrecreatieterreinen

Gemeente Oisterwijk

Vastgesteld

Rapportnummer:	P02581
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0824.HerzVerblijfsrecre-VA01
Datum:	14 maart 2022
Opdrachtgever:	Gemeente Oisterwijk
Projectteam BRO:	JvdA
Concept:	april 2020, april 2021
Ontwerp:	november 2021
Vaststelling:	10 maart 2022
Bron foto kافت:	BRO
Beknopte inhoud:	

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Leeswijzer	3
2. PLANBESCHRIJVING/ WIJZIGINGEN	3
2.1 Begrippen en wijze van meten	4
2.2 Overige aanpassingen	7
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	9
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	11
4. OMGEVINGSASPECTEN	12
4.1 Kleinschalige, ondergeschikte ontwikkelingen	12
5. JURIDISCHE PLANOPZET	13
5.1 Inleiding	13
5.2 Plansystematiek	13
6. UITVOERBAARHEID	15
6.1 Economische uitvoerbaarheid	15
6.1.1 Financieel economische haalbaarheid	15
6.1.2 Kostenverhaal	15
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
6.2.1 Vooroverleg en inspraak	15
6.2.2 Zienswijzen	16
6.2.3 Vaststellingsprocedure	16
BIJLAGE	
Bijlage 1: Nota van zienswijzen	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' is op 25 september 2014 vastgesteld. Na een aantal jaren met dit bestemmingsplan gewerkt te hebben blijkt dat het plan een aantal onvolkomenheden, onduidelijkheden en gebrekkige definities bevat. Dit maakt dat dit plan dat minder goed getoetst kan worden en kan voor gebruikers tot onduidelijkheid leiden. Vandaar dat het wenselijk is een aantal bepalingen in de regels van het bestemmingsplan aan te passen. Deze herziening van het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' laat het overgrote gedeelte van de regels van toepassing en brengt wijzigingen in een aantal bepalingen aan.

1.2 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2, waarin een beschrijving is gegeven van de gewenste wijzigingen in het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' die worden aangebracht in dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt kort op het beleidskader ingegaan en in hoofdstuk 4 wordt beschreven waarom geen onderzoek naar de omgevingsaspecten benodigd is. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven, waarbij ingegaan wordt op welke manier de gewenste wijzigingen in de plannen zijn doorgevoerd. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING/ WIJZIGINGEN

In dit hoofdstuk wordt per onderwerp kort ingegaan op de wijzigingen in het onderliggende bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen'.

2.1 Begrippen en wijze van meten

In het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' zijn meerdere definities opgenomen die tot onduidelijkheid kunnen leiden. Het is gewenst dat deze worden aangepast, verduidelijkt en/of verkort. Dit aangezien deze definities onvolkomenheden en onduidelijkheden bevatten en/of gebrekkig zijn gemoetvaard. Verder is het wenselijk om de wijze van meten ten aanzien van de oppervlakte van bouwwerken aan te vullen. De wijzigingen worden in deze paragraaf aangegeven, waarbij 'oud' verwijst naar de regels van het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' zoals vastgesteld in september 2014 en 'nieuw' naar de regeling zoals deze is opgenomen in voorliggende herziening (en daarmee de regels van het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' wijzigt).

1.25 bouwwerk

Oud:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Nieuw:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.26 bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf

Oud:

een eenvoudig bouwwerk voor recreatief nachtverblijf zoals een stacaravan, chalet en trekkershut, niet zijnde een recreatiewoning, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

Nieuw:

een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf zoals een stacaravan, chalet en trekkershut, niet zijnde een recreatiewoning.

1.38 hoofdwoonverblijf

Oud:

- a. de plaats die fungeert als het centrum van sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene, die voor permanente bewoning geschikt is en tenminste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid;

- b. een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft, met dien verstande dat van een gebruik als hoofdwoonverblijf voorts wordt geacht sprake te zijn wanneer door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders over een hoofdwoonverblijf kan worden beschikt.

Nieuw:

Dit begrip en de definitie zijn verwijderd, omdat dit begrip in de jurisprudentie voldoende is gedefinieerd.

1.39 kampeermiddel

Oud:

niet als omgevingsvergunningplichtig bouwwerk aan te merken tenten, vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief nachtverblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben en voor de tijdelijke huisvesting van op het bedrijf werkzaam zijnde recreatiepersoneel.

Nieuw:

tenten, vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief nachtverblijf.

1.48 Overkapping

Oud:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

Nieuw:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak, waaronder een luifel, afdak of carport.

1.49 Permanente bewoning

Oud:

het gebruik van een gebouw door eenzelfde persoon of eenzelfde huishouden op een wijze die ingevolge het bepaalde in de artikelen 24 tot en met 31 van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving in de basisadministratie van de gemeente Oisterwijk en het gebruik van het gebouw als hoofdwoonverblijf.

Nieuw:

Het gebruik als hoofdverblijf.

1.54 Recreatief nachtverblijf

Oud:

nachtverblijf door één of meerdere personen in een kampeermiddel en/of bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf en/of recreatiewoning en die hun hoofdwoonverblijf elders hebben.

Nieuw:

Recreatief nachtverblijf door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.55 Recreatiewoning

Oud:

een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet en een caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

Nieuw:

een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet en een caravan of andere constructie op wielen zijnde, bestemd voor recreatief nachtverblijf.

1.59 Standplaats

Oud:

het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel en/ of voor bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf, inclusief de bij dat middel behorende ondergeschikte onderkomens en deze mogen gedurende het gehele jaar aanwezig zijn en gebruikt worden.

Nieuw:

het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel en/ of bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.63 Verblifsrecreatie

Oud:

het kortdurend verblijf van één of meerdere personen met overnachting die elders hun hoofdwoonverblijf hebben, waarbij in ieder geval geen sprake is van permanente bewoning.

Nieuw:

het houden van recreatief verblijf, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.67 zomerseizoen

Oud:

de periode van 1 maart tot 15 november.

Nieuw:

Dit begrip en de definitie zijn verwijderd.

Overstek

Oud:

Dit begrip is niet opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Verblifsrecreatieterreinen'.

Nieuw:

Het volgende begrip wordt toegevoegd:

Het overhangende gedeelte van het dak en/of de gootconstructie van een bouwwerk.

2.8 Oppervlakte van een bouwwerk

Oud:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Nieuw:

Hieraan wordt toegevoegd: '....., waarbij overstekken tot een halve meter niet meegerekend worden'.

2.2 Overige aanpassingen

De meeste wijzigingen die voorliggende herziening aanbrengt hebben betrekking op de begrippen en bijbehorende definities in het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen'. De overige aanpassingen worden in deze paragraaf beschreven.

Artikel 4 Recreatie – Verblijfsrecreatie

Bouwregels

In de bouwregels is een aantal correcties, verduidelijkingen en verbeteringen doorgevoerd. Het betreft in ieder geval de volgende zaken:

- De huidige planologische regeling biedt geen mogelijkheden voor de realisatie van overkappingen bij recreatiewoningen, bouwwerken voor recreatieve nachtverblijven, bedrijfswoningen en bijgebouwen bij recreatiewoningen. De bouwregels worden overeenkomstig aangepast. Hiertoe is regeling toegevoegd voor het bouwen van (vrijstaande of aangebouwde) overkappingen toegevoegd aan de bouwregels voor bebouwing ten behoeve van recreatief nachtverblijf (artikel 4.2.1 en 4.2.2).
- De aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – 2' en 'specifieke bouwaanduiding – 3' zijn verwijderd van de verbeelding en uit de planregels.
- De regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' met betrekking tot het maximum aantal standplaatsen correspondeerden niet. De aanduiding 'maximale aantal vaste- en niet-vaste standplaatsen kampeermiddel' op de verbeelding kwam niet voor in de regels. In artikel 4.4.2 werd gesproken over de aanduiding 'maximale aantal standplaatsen'. Laatstgenoemde aanduiding wordt op de verbeelding opgenomen. Hiermee is er sprake van een correctie; deze aanpassing leidt niet tot een beperking of toevoeging van bouw-/gebruiksmogelijkheden.
- De bouwregels welke betrekking hadden op het begrip 'zomerseizoen' zijn verwijderd.

Opgemerkt wordt dat, aanvullend op de (ruimtelijke) regels die het bestemmingsplan stelt, het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen tevens van toepassing is.

Specifieke gebruiksregels

Bij de specifieke gebruiksregels, in sublid 4.4.1 a is het gebruiksverbod met betrekking tot permanente bewoning opgenomen. Dit is aangepast.

Oud:

permanente bewoning of laten bewonen van kampeermiddelen, bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf en/of recreatiewoningen met bijbehorende aan-, uit- en bijgebouwen is niet toegestaan;

Nieuw:

permanente bewoning van bouwwerken en kampeermiddelen, met uitzondering van bedrijfswoningen als bedoeld in lid 4.1 onder d en kampeermiddelen voor de tijdelijke huisvesting van op het bedrijf werkzaam zijnde recreatiepersoneel, is niet toegestaan;

Door de wijziging is het duidelijk dat geen enkel bouwwerk voor permanente bewoning gebruikt mag worden, tenzij het gaat om aangeduide bedrijfswoningen. Ook wordt een uitzondering gemaakt voor bewoning van kampeermiddelen voor tijdelijke huisvesting van op het bedrijf werkzaam zijnde recreatiepersoneel. Dit zijn dezelfde mogelijkheden als de planregels in het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen', zoals vastgesteld op 25 september 2014 (4.1 d en 4.1 z), maar bij die regeling werden de uitzonderingen niet bij het gebruiksverbod aangegeven.

Zomerseizoen

Het begrip 'zomerseizoen' is verwijderd, zoals is aangegeven in paragraaf 2.1 van voorliggende toelichting. In lid 4.4.2 van de planregels in het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen', zoals vastgesteld op 25 september 2014, staan de specifieke gebruiksregels over het gebruik van het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen. Bij de bepalingen wordt een aantal keer aangegeven dat het gebruik alleen in het zomerseizoen is toegestaan. Deze beperking is, in lijn met de begripsbepaling, verwijderd.

Bouwwak en bouwvlak

In de planregels in het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen', zoals vastgesteld op 25 september 2014 worden de begrippen 'bouwwak' en 'bouwvlak' door elkaar heen gebruikt. Het gebruik van het begrip 'bouwwak' betreft een omissie/verschrijving. Vandaar dat in voorliggende herziening is geregeld dat het woord 'bouwwak' overal waar dat voorkomt in de regels van het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen', gewijzigd wordt in 'bouwvlak'.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleidskader toegelicht en wordt gekeken wat de doorwerking van het beleid is of wat dit betekent voor het plan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 juli 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen.

Doorwerking plangebied

De voorliggende herziening zorgt voor kleine aanpassingen in het vigerende bestemmingsplan. Gezien de aard en schaalgrootte van het plan zijn er geen Rijksbelangen in het geding.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de NOVI (voorheen: SVIR) die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking plangebied

De voorliggende herziening zorgt voor kleine aanpassingen in het bestemmingsplan, die niet strijdig zijn met het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk en daarom hoeft geen toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking plaats te vinden.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking plangebied

De voorliggende herziening dient in lijn te zijn met de basisopgave van de omgevingsvisie waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. Het voorliggende bestemmingsplan herstelt een aantal onvolkomenheden, onduidelijkheden en gebrekkige definities in het 'moederplan'. Er worden geen provinciale belangen geschaad.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Doorwerking plangebied

Zoals ook aangegeven bij de doorwerking van de provinciale omgevingsvisie, maakt het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die provinciale belangen schaden. Het gaat om het herstel van een aantal onvolkomenheden, onduidelijkheden en gebrekkige definities in het 'moederplan'.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Oisterwijk

Op 22 december 2016 heeft de gemeente Oisterwijk de Omgevingsvisie Oisterwijk vastgesteld. Met de omgevingsvisie wil de gemeente een beleidskader opstellen, dat de inwoners, ondernemers én bestuurders inspireert. In het document worden de kaders omschreven, waarbinnen initiatiefnemers worden uitgenodigd om hun plannen op te stellen. Hiermee zal de visie opgesteld worden volgens de gedachtegang van de uitnodigingsplanologie. De gemeente bepaalt niet meer wat ergens moet komen, maar geeft enkel aan binnen welke kaders projecten de meeste slagingskansen hebben. Het is vervolgens aan de burger en/of ondernemer om hiermee aan de slag te gaan. De visie dient als:

- Inspiratie voor ondernemers, bestuurders en inwoners.
- Richtinggevend kader voor het toekomstig gemeentelijk ruimtelijk orderingsbeleid.
- Toetsingskader voor individuele verzoeken en initiatieven die niet passen binnen de bestemmingsplannen.
- Input voor overleg met de Provincie en de regio over de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.
- Basis voor kostenverhaal (grondexploitatie-instrument).

In de Omgevingsvisie wordt de vrijetijdseconomie (recreatie, toerisme en horeca) als een belangrijke sector binnen de gemeente beschouwd. Een deel van de voorzieningen in dag- en verblijfsrecreatie is echter verouderd. Dit zorgt voor een mis-match tussen verwachtingen van bezoekers en daadwerkelijk aanbod. De gemeente heeft daarom de ambitie om te werken aan kwaliteitsverbetering. Dat betekent: zoeken naar mogelijkheden om bedrijven met toeristische kwaliteit en perspectief verder te kunnen laten ontwikkelen. Permanente bewoning en arbeidsmigranten op recreatieparken zijn niet toegestaan en passen niet bij een gemeente met een toeristisch profiel.

Doorwerking plangebied

De gemeente kiest ervoor het moederplan voor de verblijfsrecreatieterreinen binnen de gemeente op een aantal punten te verbeteren/ verduidelijken en herstellen. Dit heeft geen invloed op de beleidsdoelen zoals deze in de omgevingsvisie zijn opgenomen. De wijzigingen leiden tot een beter leesbaar en werkbaar bestemmingsplan, waar alle gebruikers van het plan bij gebaat zijn.

Een werkbaar en leesbaar bestemmingsplan is een voorwaarde om de gemeentelijke ambitie op het gebied van vrijetijdseconomie te bewerkstelligen. De herziening van het bestemmingsplan faciliteert derhalve de gemeentelijke ambitie ten aanzien van de vrijetijdseconomie. Permanente bewoning en huisvesting van arbeidsmigranten zijn in het vigerende bestemmingsplan reeds uitgesloten.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Kleinschalige, ondergeschikte ontwikkelingen

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het herstel van een aantal onvolkomenheden, onduidelijkheden en gebrekkige definities in het 'moederplan'. Dit plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk met een impact op de omgeving waardoor onderzoeken naar omgevingsaspecten noodzakelijk zijn.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding, regels en (voorliggende) toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding.

In deze bestemmingsplanherziening wordt een aantal onvolkomenheden, onduidelijkheden en gebrekkige definities hersteld. Om welke aanpassingen het gaat wordt beschreven in hoofdstuk 2. Het voorliggende bestemmingsplan 'hangt' over het 'moederplan' (Verblijfsrecreatieterreinen) heen en past specifieke onderdelen van de regels van het moederplan aan. De verbeelding bestaat uit één aanduiding, die over de gehele verbeelding van het moederplan heen 'hangt'.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Hoofdstuk 1: inleidende regels

De regels van dit bestemmingsplan bestaan uit 4 hoofdstukken. In hoofdstuk 1 wordt een aantal standaardbegrippen aangegeven, dat volgens SVBP 2012 verplicht opgenomen dient te worden. De herziening wijzigt en schrapt ook een aantal begrippen uit het moederplan. Deze wijzigingen zijn eveneens in hoofdstuk 1 aangegeven. Dit gebeurt door eerst het begrip aan te geven, waarna is bepaald of het begrip wordt verwijderd of vervangen door een nieuwe tekst. Het ziet er als volgt uit:

1.25 bouwwerk

De tekst van lid 1.25 wordt vervangen door de in artikel 1 van deze regels opgenomen tekst:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

Of, bij verwijdering:

1.38 hoofdwoonverblijf

Lid 1.38 wordt verwijderd.

Ook wordt in hoofdstuk 1 het toepassingsbereik van voorliggende bestemmingsplanherziening beschreven. Hierin staat dat het plan alleen die onderdelen van de onderliggende bestemmingsplannen wijzigt waar expliciet iets over gezegd wordt in de regels, of waar op de verbeelding een wijziging is aangegeven. Het moederplan blijft, met uitzondering van deze aanpassingen, ongewijzigd van kracht. De aanpassingen gelden ook voor eventuele wijzigingsplannen die op basis van het moederplan zijn opgesteld en in werking zijn getreden.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan worden de aanpassingen, die met dit plan in de regels van het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen', zoals vastgesteld op 25 september 2014, worden aangebracht, aangegeven. In dit artikel worden een paar aanpassingen doorgevoerd in de regels. Het (sub)lid wordt aangegeven, waarna is bepaald dat de tekst in het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' wordt vervangen door de tekst zoals opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Het ziet er als volgt uit:

4.4.1 Specifieke gebruiksregels - Algemeen

Sublid 4.4.1 a wordt vervangen door:

permanente bewoning van bouwwerken en kampeermiddelen, met uitzondering van bedrijfswoningen als bedoeld in lid 4.1 onder d en kampeermiddelen voor de tijdelijke huisvesting van op het bedrijf werkzaam zijnde recreatiepersoneel, is niet toegestaan;

In artikel 7 staat dat het woord 'bouwvak' overal waar dat voorkomt in de regels van het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen', wordt gewijzigd in 'bouwvlak'.

Meer informatie over de wijzigingen is te vinden in hoofdstuk 2 van deze toelichting.

Hoofdstuk 3 en 4: algemene regels en overgangs- en slotregels

Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat een aantal bepalingen altijd opgenomen worden in een bestemmingsplan. Het gaat om de zogenaamde anti-dubbeltelregel, die er voor zorgt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing wordt gelaten. Ook dient overgangsrecht met betrekking tot bouwwerken en gebruik opgenomen te zijn. Deze artikelen zijn terug te vinden in hoofdstuk 3 en 4 van het bestemmingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

De voorliggende bestemmingsplanherziening zorgt voor het herstel van een aantal omissies en verduidelijking van het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen. Er is dan ook geen sprake van een financiële haalbaarheid van ontwikkelingen die aangetoond dient te worden.

6.1.2 Kostenverhaal

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van bepaalde wettelijk vastgelegde bouwplannen. Daarvan is geen sprake bij dit bestemmingsplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg en inspraak;
- Indienen zienswijzen;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg en inspraak

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. Er zijn drie overlegreacties ontvangen:

- De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat het plan in overeenstemming is met provinciale belangen;

- Het waterschap heeft aangegeven dat de herziening in principe geen waterbelang heeft. Wel is aangegeven dat enkele plandelen binnen Regionale Waterbergingsgebieden zijn gelegen conform provinciaal beleid (Omgevingsverordening Noord-Brabant). Deze gebieden worden voorzien van een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied'. Binnen deze gronden worden beperkingen gesteld aan het bebouwen van de gronden en het uitvoeren van enkele categorieën van werkzaamheden.
- De veiligheidsregio heeft geadviseerd om het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen te raadplegen. Deze reactie gaf geen aanleiding tot aanpassing van de bouwregels, maar wel tot een aanvulling in de plantoelichting.

Gezien de aard van het plan is er geen inspraak gevoerd. Wel zijn de eigenaren van alle betrokken recreatieterreinen in het plangebied voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan geïnformeerd over de herziening. Tevens zijn zij in de gelegenheid gesteld om hierop een reactie te geven. Er zijn diverse reacties gegeven. Hoofdzakelijk betrof dit vragen om nadere informatie, die door de gemeente vervolgens is verstrekt. Eén reactie heeft aanleiding gegeven tot een aanpassing in het plan, omdat er een omissie in de bouwregels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' bleek te zitten.

6.2.2 Zienswijzen

Met de kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan is de formele procedure voor de vaststelling van het plan gestart. Als onderdeel van deze procedure is het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor het inbrengen van zienswijzen, van 26 november 2021 tot en met 6 januari 2022. Gelijktijdig met de plaatsing van de kennisgeving is het ontwerpbestemmingsplan langs elektronische weg toegezonden aan de reeds betrokken gemeenten, provincie, waterschappen en uitvoeringsdiensten van het Rijk.

Binnen de periode van tervisielegging zijn zes schriftelijke zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de als bijlage bij deze toelichting opgenomen Nota zienswijzen. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve is de Nota zienswijzen als bijlage bij het plan toegevoegd en is de onderhavige paragraaf geactualiseerd.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is op 10 maart 2022 vastgesteld door de gemeenteraad.

Na vaststelling wordt het plan wederom gedurende 6 weken gepubliceerd, Belanghebbenden kunnen dan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

