

**gemeente Hilvarenbeek**

Agendapunt nr.: 14

De raad van de gemeente Hilvarenbeek,
gezien het voorstel van het college,
gelet op de Gemeentewet;
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;
gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. de zienswijze van de heer Van Leest, namens de heer en mevrouw Snels, ontvankelijk en deels gegrond te verklaren, zoals verwoord in de zienswijzentabel (bijlage 1);
2. de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de tabel (bijlage 2) over te nemen;
3. het bestemmingsplan 'Natuurpoort het Landgoed' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0798.BPNatuurpoort-VG01 met de bijbehorende bestanden gewijzigd digitaal vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrisch planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN en LKI versie november 2011;
4. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 3. genoemde bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
5. op basis van artikel 6.12 Wro en artikel 6.2.1 en 6.2.1a Bro geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het plan "Natuurpoort het Landgoed" is voorzien.

Besloten in zijn openbare vergadering van 4 februari 2016.

De raad,

raadsgriffier
de heer G.J. de Ruiter

voorzitter
de heer R.F.J. Palmen



15int12327

Zaaknummer: 2013000779

ZIENSWIJZETABEL BESTEMMINGSPLAN NATUURPOORT HET LANDGOED	
Zienswijzereactie	Standpunt gemeente
1. Peter van Leest Intermediair & Advies, namens de heer en mevrouw Snels, woonachtig Groenstraat 29 te Esbeek. Verordening Ruimte a) Beoogde uitbreiding is in strijd met artikel 6.10, tweede lid en 6.12, tweede lid van de Verordening Ruimte 2014. Er is geen sprake van een redelijke uitbreiding met een natuurpoort. Het betreft ook een deel horeca, waardoor de uitbreiding niet in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang. b) De realisatie van de bedrijfswoning ligt buiten het bouwperceel van het bestaande restaurant. Dit is in strijd met artikel 6.7 van de Verordening Ruimte 2014. c) De noodzaak van de bedrijfswoning is niet aangetoond. De genoemde criminaliteit en vandalisme in de inspraaktabel speelde zich hoofdzakelijk af bij het bestaande parkeerterrein. Sinds het bestaande parkeerterrein na sluitingstijd wordt afgesloten middels poorten zijn deze activiteiten verplaatst naar de rotonde bij de Dunsedijk. Dat maakt de realisatie van de bedrijfswoning niet noodzakelijk. d) Er is sprake van een eerder aanwezige afgestoten bedrijfswoning, waardoor er sprake is van strijd met artikel 6.7, tweede lid van de Verordening Ruimte.	a) Er is sprake van een uitbreiding van het bestaande restaurant, met een bestemmingsvlak dat gekoppeld is met het bestaande bouwvlak. De gekoppelde bouwvlakken hebben beide de bestemming “Horeca”. Het noordelijk gelegen bestemmingsvlak heeft daarbij de aanduiding “restaurant” en het zuidelijk gelegen bestemmingsvlak heeft deels de aanduiding “natuurpoort”, deels de aanduiding “parkeerplaats” en deels de aanduiding “natuur”. Deze aanduidingen brengen voor de uitbreiding beperkingen met zich mee voor wat betreft (horeca-)activiteiten die ter plaatse zijn toegestaan. Er is geen sprake van een uitbreiding van de bestaande horeca-activiteiten van het huidige restaurant. Dit is ook beschreven in de bestemmingsomschrijving (artikel 3.1 van de regels van het bestemmingsplan). De uitbreiding staat daarmee in redelijke verhouding tot de bestaande omvang. b) De beoogde bedrijfswoning ligt in het zuidelijk gelegen bouwvlak, dat gekoppeld is met het noordelijke bouwvlak, binnen een vlak dat de functie-aanduiding “bedrijfswoning” heeft. Daarmee ligt de exacte locatie van de beoogde bedrijfswoning vast. Dit is niet in strijd met artikel 6.7 van de Verordening Ruimte 2014. c) Uit informatie van de politie blijkt dat er in de omgeving van de Lage Mierdseweg/ Groenstraat in 2013, 2014 en 2015 meerdere meldingen bij de politie zijn binnengekomen over drugs, diefstal en verdachte situaties. Mede vanwege het feit dat de parkeergelegenheid bij de natuurpoort een openbaar toegankelijke parkeerplaats zal zijn, waarvan het juist niet de bedoeling is dat deze wordt afgesloten, is er een behoefte toezicht/controlé. Een bedrijfswoning wordt daarom noodzakelijk geacht. d) In 1980 is naast het huidige restaurant een bedrijfswoning gerealiseerd door de toenmalige eigenaar (AMEV). Deze woning (nu Groenstraat 38) is in 1988 door AMEV afgestoten, los van het horecapand. Ruim 15 jaar later, eind 2003, is het horecapand, zonder bedrijfswoning, aangekocht door de huidige eigenaar. In zowel het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” als het nieuwe bestemmingsplan “Buitengebied” dat in 2014 is vastgesteld, is geen bedrijfswoning bestemd bij de horecagelegenheid Lage Mierdseweg 3. De woning Groenstraat 38 is in beide bestemmingsplannen bestemd als burgerwoning. Er is dus geen sprake van het afstoten van een

e) Er is sprake van strijd met de regels van artikel 3.1 (zorgplicht) van de Verordening Ruimte. Structuurvisie Hilvarenbeek f) Het plan is strijdig paragraaf 8.4.4. van de structuurvisie. Structuurvisie Buitengebied g) Het plan voldoet, met verwijzing naar pagina 29, niet aan de uitgangspunten van de Structuurvisie Buitengebied. Historisch bodemonderzoek h) Er is geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Er dient zorgvuldiger om te worden gegaan met een perceel dat is gelegen in de groenblauwe mantel. Parkeerplaatsen i) Er is geen inhoudelijke onderbouwing gegeven dat wordt volstaan met de beoogde 100 parkeerplaatsen. Het ontwerpbestemmingsplan is derhalve onzorgvuldig voorbereid.	bedrijfswoning zoals bedoeld in de Verordening Ruimte 2014; e) Aangezien de zienswijze op dit punt niet concreet is concluderen wij het volgende. Artikel 3.1 van de Verordening Ruimte bevat 10 subartikelen/bepalingen omtrent de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Ons is niet gebleken dat er strijd is met één van deze subartikelen/bepalingen. Ook de provincie heeft ingestemd met het plan en heeft hierover geen opmerkingen geplaatst. f) In tegenstelling tot wat geschreven is in de zienswijze is dit gedeelte van de Groenstraat en de Lage Mierdseweg in de structuurvisie niet aangeduid als landschapsverbinder, maar als verwevingsgebied. Ons is niet gebleken dat er strijdigheid is met de bepalingen over het verwevingsgebied in de structuurvisie. g) Ons is niet gebleken dat er strijd is met de “Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek”. Naast de in de zienswijze genoemde doelen gelden voor het gehele landelijke gebied ook de volgende doelen: • Bos/Natuur: behoud en waar mogelijk versterking van de ecologische verscheidenheid. • Archeologie/Cultuurhistorie: behoud van archeologische gebieden en cultuurhistorische structuren, clusters en linten, waarbij ook herstel door ontwikkeling plaats moet kunnen vinden. • Water: behoud, herstel en ontwikkeling van het bestaande watersysteem, mede in relatie tot het vasthouden en bergen van gebiedseigen water. Het plan is in overeenstemming met het bovenstaande en in de zienswijze genoemde doelen. h) Voor de bestemmingsplanprocedure kan worden volstaan met een vooronderzoek (historisch bodemonderzoek). De resultaten hiervan hebben geen aanleiding gegeven om een nader onderzoek uit te voeren. In het kader van de omgevingsvergunning die in een later stadium noodzakelijk is om de beoogde bouwwerken te realiseren wordt een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 verlangd. Dit onderzoek is inmiddels uitgezet. i) Er zijn geen parkeercijfers voor natuurpoorten. Vrijtijdshuis Brabant geeft het volgende als criterium aan met betrekking tot verkeer en parkeren: “Goed bereikbare en ruime parkeermogelijkheden” In de huidige situatie zijn circa 40 parkeerplaatsen aanwezig die bestemd zijn voor het restaurant. In het plan worden 60 extra parkeerplaatsen gerealiseerd, wat resulteert in 100 parkeerplaatsen. Ook zijn er nog 20 overloopparkerplaatsen beoogd. Voor het beoogde informatiecentrum (wat onderdeel
--	---

Akoestisch onderzoek j) De inputgegevens van het gebruikte rekenmodel zijn arbitrair. k) De verkeer aantrekkende werking van het plan zijn niet betrokken in het akoestisch onderzoek. Deze ziet enkel toe op het wegverkeerslawaaï op de nieuw te realiseren bedrijfswoning. Het is de vraag of de maximale ontheffingswaarde van 53 dB op de beoogde woning niet wordt overschreden, als de verkeer aantrekkende werking en het wegverkeer van de Lage Mierdseweg worden meegenomen in het onderzoek. l) Het cumulatieve geluidsniveau van de woning zelf komt uit op 58 dB, hetgeen ver boven de norm ligt en geclassificeerd staat als matig milieukwaliteit.	uitmaakt van de natuurpoort) is voor de berekening van de parkeercijfers het parkeerkencijfer evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw gehanteerd (minimaal 6 en maximaal 11 parkeerplaatsen per 100 m² bvo). Dat betekent dat er van de 60 extra parkeerplaatsen gemiddeld genomen 13 aangelegd moeten worden voor het informatiecentrum. Daarnaast is gekeken naar andere natuurpoorten: - Rooversche Lei in Goirle: 100 parkeerplaatsen. - Reuselhoeve in Moergestel: 100 parkeerplaatsen. - Weeldse Heide in Hooge Mierde: 150 parkeerplaatsen. - De Brandtoren in Reusel: 70 parkeerplaatsen. De 120 parkeerplaatsen (inclusief overloop) bij Natuurpoort het Landgoed sluiten daar goed bij aan. Naar verwachting zullen de piekmomenten voor de horecagelegenheid meer in de avonduren liggen en voor de natuurpoort meer overdag, waardoor de parkeerplaatsen overdag grotendeels beschikbaar zullen zijn voor de natuurpoort. <i>Paragraaf 4.8 van de toelichting zal op het bovenstaande worden aangepast.</i> j) Dit jaar is een nieuw regionaal verkeersmodel opgeleverd door de provincie. Daarin is de Groenstraat wel opgenomen. In het verkeersmodel dat gehanteerd is voor het akoestisch onderzoek dat is opgesteld in 2014 was dit nog niet het geval. <i>Het akoestisch onderzoeksrapport wordt op de nieuwe gegevens van het verkeersmodel 2015 aangepast.</i> k) Gerekend is met een toekomstige verkeersintensiteit, inclusief de natuurpoort. Verwacht mag worden dat met een verkeersintensiteit van 500 motorvoertuigen per etmaal een ruime schatting is gemaakt voor de toekomstige situatie. Voor de Groenstraat waren in 2014 in het verkeersmodel geen intensiteiten opgenomen. In 2015 is dit wel het geval. Het akoestisch onderzoeksrapport zal worden aangepast op deze nieuwe verkeersintensiteiten. In het akoestisch onderzoeksrapport is gerekend met de toekomstige verkeersintensiteit. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB staat derhalve niet ter discussie. l) In paragraaf 6.2 van het akoestisch onderzoeksrapport is ingegaan op het binnen niveau van de geluidsbelasting waarbij wordt onderbouwd dat voldaan wordt aan het bouwbesluit. Met betrekking tot “een goede ruimtelijke ordening” is aangegeven in het akoestisch rapport dat er ten aanzien van de buitenruimte een “matige milieukwaliteit” heerst. Ter plaatse van een terras (voor verblijf buiten de woning) bij de woning is deze “redelijk tot goed”. Voor de typering van een goed woon- en leefklimaat spelen tal van factoren een rol. Er worden geen wettelijke normen aan gesteld. Naast geluid zijn er nog tal van andere factoren die een rol spelen
--	---

m) De binnenwaarde van het bouwbesluit zijn niet gewaarborgd. n) In het rapport is op geen enkele wijze beoordeelt of het plan, inclusief de ruime parkeergelegenheid voldoet aan de geluidsnormen van de woning van cliënten, direct aangrenzend aan het beoogde plan. Regels o) De gronden van de bedrijfswoning, informatiecentrum, bakhuis, groentekas, moestuin en parkeerterrein hebben de bestemming “horeca” en mogen derhalve gebruikt worden voor horecadoeleinden. Dit kan leiden tot ongewenst gebruik, omdat het begrip “horecadoeleinden” niet nader omschreven is in de begrippenlijst. Gelet daarop is het bestemmingsplan onzorgvuldig tot stand gekomen. p) Door de aanduiding “relatie” is sprake van een koppeling van twee bestemmingsvlakken. In artikel 3.1 staat dat beschreven dat daarbij de bepalingen van een enkel bestemmingsvlak van overeenkomstige toepassing zijn. Dit zou mogelijk kunnen leiden tot ongewenste verruiming van de horecamogelijkheden die niet bedoeld zijn. q) De activiteiten die mogelijk worden gemaakt in artikel 3.1 onder b bieden zeer ruimte mogelijkheden die tot geen verhouding staan tot het basisprincipe van een natuurpoort. r) Het begrip evenement is ruim omschreven. Dat heeft niets van doen met een natuurpoort, maar zijn puur commerciële activiteiten met gerelateerde horeca. Gelet op deze ruime, onduidelijke en niet te controleren activiteiten wordt overlast en aantasting van woon- en leefklimaat gevreesd.	bij het bepalen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat, zoals onder andere geur. Deze zogenaamde non-akoestische factoren spelen een belangrijke rol. Uit de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van deze ontwikkeling is gebleken dat deze factoren geen belemmering op voor de beoogde woning (zie toelichting). Gelet op alle factoren die een rol spelen kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. m) In paragraaf 6.2 van het akoestisch onderzoeksrapport is ingegaan op het bouwbesluit. De gevelbelasting van 53 dB minus de standaard gevelwering van 20 dB levert een niveau op van 33 dB, welke gelijk is aan de eis uit het Bouwbesluit. De vereiste binnenwaarde vanuit het bouwbesluit is derhalve gewaarborgd. n) Deze beoordeling is inderdaad niet opgenomen in het akoestisch onderzoeksrapport en/of in de toelichting van het bestemmingsplan. <i>Paragraaf 4.3.5 van de toelichting zal hier op worden aangepast.</i> o) De gekoppelde bouwvlakken hebben beide de bestemming “Horeca”. Het noordelijk gelegen bouwvlak heeft daarbij de aanduiding “restaurant” en het zuidelijk gelegen bouwvlak heeft daarnaast deels de aanduiding “natuurpoort”, deels de aanduiding “parkeerplaats” en deels de aanduiding “natuur”. Deze aanduidingen brengen voor de uitbreiding beperkingen met zich mee voor wat betreft (horeca-)activiteiten die ter plaatse zijn toegestaan en voorkomen ongewenst gebruik. Dit is ook beschreven in de bestemmingsomschrijving (artikel 3.1 van de regels van het bestemmingsplan). p) De bestemming “Horeca” is op beide bouwvlakken van toepassing. Door de verschillende aanduidingen die op de bouwvlakken liggen is er geen sprake van verruiming van de horecamogelijkheden. Deze aanduidingen zorgen in het zuidelijk gelegen bouwvlak juist voor meer beperkingen van de horecamogelijkheden. <i>De bedoelde tekstregel in artikel 3.1 zal ter verduidelijking worden aangepast.</i> q) Een Brabantse Natuurpoort is hét startpunt om de natuur te ontdekken, te ontspannen of lekker actief buiten te zijn. Deze omschrijving staat op www.natuurpoorten.nl, de site met informatie over brabantse natuurpoorten, een project van de provincie Noord-Brabant. De activiteiten die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan passen in de visie van het project, dat met financiële steun van de provincie Noord-Brabant wordt gerealiseerd. r) <i>Het begrip “evenement” zal in de begrippenlijst als volgt aangepast worden:</i> “Streekgebonden evenement: Een georganiseerde publieke gebeurtenis in de vorm van voor het publiek toegankelijke verrichting
--	--

s) De maatvoering van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van horeca-natuurpoort” is aan de ruime kant en strijdig met de beginselen van zorgvuldig ruimtegebruik, met name omdat deze gelegen zijn in de groenblauwe mantel. t) Het beoogde bakhuis, groentenkas en moestuin heeft geen enkele relatie met het begrip natuurpoort. Deze zijn puur gericht op het bevoorraden van de drie horecavestigingen van de initiatiefnemer. u) De oppervlakte van de beoogde bedrijfswoning in het beeldkwaliteitplan komt niet overeen met de maatvoering welke is opgenomen in artikel 3.2.4. van de regels van het bestemmingsplan. v) De in artikel 3.3.1 genoemde “horecacategorie natuurpoort” is niet nader gedefinieerd in de begrippenlijst. Het bestemmingsplan is dan ook onzorgvuldig tot stand gekomen. w) Het bestaande parkeerterrein heeft de bestemming “verkeer” en het parkeerterrein bij de natuurpoort de bestemming “horeca”. Dit kan leiden tot misverstanden en ongewenst gebruik. x) Het begrip extensieve recreatie in artikel 5.1 is niet opgenomen in de begripsbepalingen van het plan, hetgeen kan leiden tot misverstanden en ongewenst gebruik. Het plan is hiermee onzorgvuldig tot stand gekomen. y) Artikel 11.1 maakt kleine windmolens mogelijk. Binnen het aangegeven bestemmingsvlak is realisatie van een windmolen gezien de voorwaarden die er aan gesteld worden niet mogelijk. Het artikel is derhalve overbodig.	van vermaak op het gebied van cultuur, tradities en dergelijke, zoals een cultuurmarkt, streekmarkt, oogstdankfeest”. s) De in artikel 3.1 van de regels beschreven maatvoeringen zijn aangepast aan de beoogde bebouwing op deze locatie. Juist in het kader van zorgvuldigheid en in het kader van een goede ruimtelijke ordening is hier afgeweken van de standaard bepalingen die gelden voor bouwwerken in het buitengebied. Alle beoogde gebouwen in het bestemmingsplan “Natuurpoort het Landgoed” hebben een ruim lagere maximale maatvoering voorgeschreven gekregen. t) Het bakhuis, de groentenkas en de moestuin worden gerealiseerd in het kader van de beleving van een boerenerf. De beoogde bebouwing wordt daarom ook gerealiseerd in een dergelijke stijl (zie het beeldkwaliteitplan). Daarnaast hebben het bakhuis, de groentenkas en de moestuin een educatieve functie. Het geheel zal de uitstraling van de natuurpoort aantrekkelijker maken. u) <i>Het vlak dat in het beeldkwaliteitsplan is aangeduid als bedrijfswoning zal zodanig worden aangepast dat het aannemelijk is dat een woning met de maximale voorgeschreven maatvoering (goothoogte van 6 meter, bouwhoogte van 10 meter en inhoudsmaat van maximaal 500 m3) daarin te passen is.</i> v) <i>Artikel 3.3.1 zal zodanig aangepast worden dat geen sprake is van discrepantie met de begrippenlijst van het bestemmingsplan.</i> w) Het beoogde nieuwe parkeerterrein heeft de functieaanduiding “parkeerplaats”. Dit zal vanuit het bestemmingsplan niet leiden tot misverstanden of ongewenst gebruik. x) <i>Het begrip “extensieve recreatie” wordt uit artikel 5.1 verwijderd.</i> y) Artikel 11.1 is overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan Buitengebied van Hilvarenbeek. In onderhavig plan heeft het artikel weinig meerwaarde. <i>Artikel 11.1 d wordt uit de planregels verwijderd.</i> De zienswijze is ontvankelijk, deels gegrond en leidt deels tot aanpassing van het plan.
---	---



gemeente **Hilvarenbeek**



AMBTSHALVE WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN “NATUURPOORT HET LANDGOED”

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Paragraaf 3.2.3 van de toelichting wordt aangepast onder het kopje “Kwaliteitsverbetering van het landschap”. Omdat de kwaliteitsverbetering van het landschap reeds voor een deel is uitgevoerd waardoor de daadwerkelijke kosten hiervan bekend zijn, wordt de berekening op basis van de daadwerkelijke kosten aangepast.

Noodzaak bedrijfswoning

Paragraaf 2.2.3 van de toelichting wordt aangepast. Aan de onderbouwing van de noodzaak van de bedrijfswoning worden de volgende punten toegevoegd:

- De parkeerplaats en de sanitaire voorzieningen van de natuurpoort moeten openbaar toegankelijk zijn, ook heel vroeg in de ochtend en later in de avond. Dit is een voorwaarde voor een natuurpoort. Het is niet wenselijk om deze voorzieningen toegankelijk te hebben op momenten dat er geheel geen toezicht is. De openingstijden van de natuurpoort zijn niet gelijk aan de openingstijden van Restaurant Het Landgoed en personeel inhuren voor deze momenten is financieel niet haalbaar. Vanuit het oogpunt van efficiënte bedrijfsvoering is een bedrijfswoning aldus noodzakelijk, om flexibel te kunnen zijn in de mogelijkheden die de natuurpoort biedt;
- De bedrijfsvoering van het restaurant en de natuurpoort brengt met zich mee dat het wenselijk is buiten reguliere openingstijden, toch iemand aanwezig te hebben. Bijvoorbeeld voor leveranciers en voor het ontvangen van bedrijven voor reparatie en onderhoudswerkzaamheden. De noodzaak van een bedrijfswoning is er dus in de huidige situatie al en deze wordt door de ontwikkeling van de natuurpoort groter;
- Er is in het restaurant meerdere malen sprake geweest van inbraak en op het buitenterrein van andere criminele activiteiten. Alleen cameratoezicht is onvoldoende omdat hiermee geen direct ingrijpen mogelijk is. Toezicht vanuit een bedrijfswoning, die in directe verbinding staat met de natuurpoort/parkeerplaats, is gewenst. De aanwezigheid van een bedrijfswoning op het terrein heeft op zich al een afschrikkende werking, waardoor mensen met verkeerde bedoelingen eerder een andere locatie zoeken;
- Het erf van de natuurpoort en het gedeelte met de bestemming “natuur” vragen om regelmatig onderhoud. Uit het oogpunt van efficiëntie is het wenselijk dat dit onderhoud vanuit de bedrijfswoning kan worden gedaan.

Besluit M.E.R.

In de toelichting wordt een paragraaf opgenomen waarin een m.e.r.-beoordeling wordt opgenomen. Conclusie daarvan is dat de natuurpoort geen m.e.r.-plichtige activiteit is.

Begrippenlijst

De begripsomschrijving van een streekgebonden evenement wordt als volgt aangepast: “Een georganiseerde publieke **eendaagse** gebeurtenis in de vorm van voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak op het gebied van cultuur, tradities en dergelijke, zoals een cultuurmarkt, streekmarkt, oogstdankfeest”

Artikel 3.1 sub b, lid 3

Artikel 3.1 sub b, lid 3 wordt als volgt aangepast:

- Evenementen uitsluitend in de vorm van herdenkingsdiensten en streekgebonden evenementen zoals een streekmarkt, cultuurmarkt of oogstdankfeest, maximaal 10 keer per jaar.

Artikel 3.2.4

De goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning worden aangepast naar:

- Bouwhoogte maximaal 8,5 meter;
- Goothoogte maximaal 4,5 meter.

Artikel 3.2.5, sub a

Artikel 3.2.5 sub a wordt als volgt aangepast:

- de gezamenlijke bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt niet meer dan 50 m².

Artikel 3.5

Artikel 3.5.2 wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen functieaanduiding “bedrijfswoning” te schrappen. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt indien de bouw van de bedrijfswoning niet gerealiseerd is binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Verbeelding

Op de verbeelding wordt een voorgevellijn opgenomen, op een afstand van 22 meter uit de as van de Groenstraat.

Uitspraak 201602746/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 8 februari 2017

Tegen: de raad van de gemeente Hilvarenbeek

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2017:351**

201602746/1/R2.

Datum uitspraak: 8 februari 2017

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellanten] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]), beiden wonend te Esbeek, gemeente Hilvarenbeek,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Hilvarenbeek,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 4 februari 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Natuurpoort Het Landgoed" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 september 2016, waar [appellant], bijgestaan door ing. P.J.M. van Leest, rechtsbijstandverlener te Biest-Houtakker, en de raad, vertegenwoordigd door M.A.B. van Dam en V. Voigt, vergezeld door drs. G.C.H. Stoffelen en ing. A.J. van den Broek, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting [partij A] en [partij B], bijgestaan door drs. G.C.H. Stoffelen, voornoemd, als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet in een natuurpoort bij het bestaande restaurant "Het Landgoed" aan de Lage Mierdseweg 3 te Esbeek. Het plangebied ligt nabij het landgoed "De Utrecht".

De natuurpoort bestaat uit een informatiecentrum met een parkeerterrein met een capaciteit van ongeveer 65 parkeerplaatsen. Daarnaast is voorzien in een bakhuis en een groentekas. Op grond van het plan mag de natuurpoort met bijbehorende voorzieningen worden gebruikt voor dagrecreatie, educatieve doeleinden,

daaraan gerelateerde horeca op afspraak en voor een beperkt aantal evenementen. Voorts voorziet het plan in een bedrijfswoning, een ontsluitingsweg naar het parkeerterrein en in een rust- en picknickplaats voor recreanten met bijbehorende voorzieningen.

[appellant] woont op het perceel [locatie A] te Esbeek, dat aan de oostzijde van het plangebied grenst. Hij richt zich zowel tegen de komst van de natuurpoort als tegen de daarbij voorziene bedrijfswoning.

Ingetrokken beroepsgrond

2. Ter zitting heeft [appellant] de beroepsgrond die betrekking had op de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG-brochure) ingetrokken.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Provinciale verordening

4. [appellant] betoogt dat het plan in strijd is met artikel 6.10 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant (hierna: de Verordening). Daartoe stelt hij dat het plan zowel voorziet in vestiging als in een uitbreiding van een niet-agrarische functie in de groenblauwe mantel. In dit verband wijst [appellant] erop dat in het vorige bestemmingsplan aan het bestaande restaurant uitsluitend horecacategorie B was toegekend, maar dat in het voorliggende plan horecacategorie B en D is toegestaan. Daardoor is sprake van 'vestiging' als bedoeld in artikel 1.85 en artikel 6.10, eerste lid, van de Verordening. Daarnaast is in het plan voorzien in een bouwperceel met een totale oppervlakte van 6.135 m², terwijl ingevolge artikel 6.10, eerste lid, onder a, van de Verordening een bouwperceel met een maximale oppervlakte van 5.000 m² is toegestaan. [appellant] wijst erop dat van die maximale oppervlaktemaat niet kan worden afgeweken bij vestiging. Bij uitbreiding kan dat wel als de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen, maar dat is volgens [appellant] in deze situatie niet het geval. Ook voldoet het plan niet aan artikel 6.10, derde lid, onder c, van de Verordening, omdat het plan onvoldoende landschappelijk is ingepast en voldoet het plan volgens [appellant] evenmin aan onderdeel d, van het derde lid. Tevens stelt [appellant] dat het plan in strijd is met artikel 6.10, eerste lid, onder e, van de Verordening. Daartoe betoogt hij dat het plan in de oprichting van twee zelfstandige bedrijven voorziet, namelijk het bestaande restaurant en de natuurpoort.

4.1. Uit de bij de Verordening behorende kaart "Natuur en Landschap" blijkt dat de gronden in het plangebied deel uitmaken van de groenblauwe mantel als bedoeld in de Verordening.

In artikel 6.10, eerste lid, van de Verordening, voor zover thans van belang, is het volgende opgenomen: "Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 6.7 tot en met artikel 6.9 mits:

a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;

[...]

e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;"

In het tweede lid is het volgende opgenomen: "Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid."

In het derde lid, voor zover thans van belang, is het volgende opgenomen: "In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;

[...]

c. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

d. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit."

In artikel 1.79 wordt onder 'uitbreiding' verstaan: "vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak".

In artikel 1.85 wordt onder 'vestiging' verstaan: "mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het bouwvlak van een bestaand bouwperceel die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten."

4.2. Wat betreft het betoog dat in dit geval sprake is van vestiging als bedoeld in de Verordening, overweegt de Afdeling als volgt.

In het voorheen geldende plan "Buitengebied Hilvarenbeek 2014" was aan de gronden waarop het bestaande restaurant staat de bestemming "Horeca" toegekend, met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 4'. Die aanduiding wordt in de planregels niet verklaard. In de tabel in artikel 8, lid 8.1, onder a, van de regels van dat plan is het bestaande bedrijf aangemerkt als een restaurant. In het voorliggende plan is dit bedrijf in artikel 3, lid 3.1, onder a, van de regels opnieuw als restaurant aangemerkt. Daarbij zijn de bebouwingsmogelijkheden ongewijzigd uit het vorige bestemmingsplan overgenomen.

De Afdeling constateert dat - anders dan in het voorliggende plan het geval is - in het vorige plan geen categorie met een letter was toegekend aan de diverse horecabedrijven die in de tabel in artikel 8, lid 8.1, onder a, van de planregels zijn opgenomen zoals [appellant] stelt. In die tabel is enkel een beschrijving van de bedrijfsactiviteiten vermeld. De vermelde bedrijfsactiviteiten zijn in beide plannen 'restaurant'. De wijze waarop de definitie van het begrip 'horeca' in artikel 1.71 van het vorige plan is geformuleerd, geeft geen sluitende indeling van diverse horecabedrijven in één van vijf categorieën, te weten A tot en met E. Uit het enkele feit dat in het voorliggende plan horecacategorie B en D zijn toegekend, kan dan ook niet de conclusie worden getrokken dat sprake is van vestiging als bedoeld in artikel 1.85 van de Verordening. Uit de overgelegde stukken blijkt dat reeds onder het voorgaande plan sprake was van een restaurant met een zaal op de bovenetage. Ter zitting is namens de raad ook bevestigd dat in het voorliggende plan slechts de bestaande planologische situatie voor het aanwezige restaurant is vastgelegd.

In hetgeen [appellant] op dit punt naar voren heeft gebracht ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat sprake is van 'vestiging' in de zin van de Verordening. Dit betoog faalt.

4.3. De Afdeling stelt vast dat het plan in de uitbreiding voorziet van een bestaande niet-agrarische functie als bedoeld in artikel 6.10, tweede lid, van de Verordening en dat het plan derhalve aan de voorwaarden die zijn genoemd in artikel 6.10, eerste lid, van de Verordening moet voldoen. Voorts staat vast dat de totale omvang van het bouwperceel in het plan meer dan 5.000 m² bedraagt, wat in strijd is met artikel 6.10, eerste lid, onder a, van de Verordening. Wat betreft die maximale oppervlaktemaat is echter een uitzondering mogelijk gemaakt in artikel 6.10, derde lid, van de Verordening.

4.3.1. Met betrekking tot het bepaalde onder a, van het derde lid, stelt de raad zich op het standpunt dat de in het plan voorziene ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang. Daarbij wijst de raad erop dat het bestemmingsvlak met de bestemming "Horeca" waar zich het bestaande restaurant bevindt een oppervlakte heeft van 3.675 m² en dat het bestemmingsvlak met de bestemming "Horeca" waar de natuurpoort zal worden gerealiseerd en waar horeca is toegestaan, een oppervlakte heeft van 2.460 m².

Verder heeft de raad er op gewezen dat de vloeroppervlakte van het bestaande restaurant maximaal 420 m² mag bedragen en dat het plan maximaal 350 m² aan bebouwing ten behoeve van de natuurpoort toestaat. Volgens de raad staat de uitbreiding ook in zoverre in redelijke verhouding tot de bestaande omvang. Ook het aantal verwachte bezoekers zal volgens de raad in een redelijke verhouding staan tot het huidige aantal bezoekers aan het restaurant, mede omdat de toegestane horeca-activiteiten bij de natuurpoort beperkter zijn dan van het bestaande restaurant. In dat verband heeft de raad gesteld dat de activiteiten waarop de uitbreiding betrekking heeft, bestaan uit dagrecreatie, educatieve doeleinden, maximaal 10 evenementen per jaar en aan dagrecreatie en educatieve doeleinden gerelateerde horeca op afspraak, die nadrukkelijk zijn gekoppeld aan de natuurbeleving. Gelet hierop, en op het feit dat de natuurpoort voornamelijk als vertrek- en aankomstpunt voor wandelaars, fietsers en ruiters zal dienen, is het aantal verwachte bezoekers niet zodanig dat dit niet in redelijke verhouding tot het huidige aantal bezoekers van het restaurant staat, aldus de raad.

In hetgeen [appellant] naar voren heeft gebracht ziet de Afdeling geen reden de raad niet te volgen in het standpunt dat de beoogde ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de omvang en bezoekersaantallen van het bestaande restaurant. Derhalve bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd is met artikel 6.10, derde lid, onder a, van de Verordening. Dit betoog faalt.

4.3.2. Ten aanzien van het bepaalde onder c, van het derde lid stelt de raad dat het plan een positieve bijdrage levert aan de landschaps- en natuurwaarden, omdat de natuurpoort - inclusief de parkeerplaatsen - landschappelijk zal worden ingepast met laanbomen en een natuurstrook. In dit verband wijst de raad erop dat in het voorgaande bestemmingsplan deze gronden een agrarische bestemming hadden en dat in het voorliggende plan aan het zuidelijke deel van plangebied de bestemming "Natuur" is toegekend. Tevens is in artikel 3, lid 3.2.1, van de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin kort gezegd is bepaald dat, voordat de natuurpoort en bedrijfswoning mogen worden gerealiseerd, eerst de kwaliteitsverbetering van het landschap overeenkomstig het beeldkwaliteitsplan - dat is opgenomen in een bijlage bij de plantoelichting - moet zijn gerealiseerd. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd is met artikel 6.10, derde lid, onder c, van de Verordening. Dit betoog faalt.

4.3.3. Voor zover [appellant] aanvoert dat niet is voldaan aan artikel 6.10, derde lid, onder d, van de Verordening, overweegt de Afdeling dat in paragraaf 3.2.3 van de plantoelichting door de raad is gemotiveerd dat de ruimtelijke ontwikkeling in het plan aan deze bepaling van de Verordening voldoet. Nu hij niet nader heeft onderbouwd in welk opzicht deze motivering gebrekkig zou zijn, ziet de Afdeling geen reden voor het oordeel dat het plan in strijd is met artikel 6.10, derde lid, onder d, van de Verordening. Dit betoog faalt.

4.4. Met betrekking tot het betoog van [appellant] dat het plan in strijd met artikel 6.10, eerste lid, onder e, van de Verordening in twee zelfstandige bedrijven voorziet, overweegt de Afdeling als volgt.

In het principeverzoek voor planologische medewerking dat de initiatiefnemers hebben ingediend, hebben zij uitgelegd dat zij het bestaande horecabedrijf willen ontwikkelen tot een volwaardige natuurpoort. Verder heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat de in het plan voorziene ontwikkeling een uitbreiding van het bestaande horecabedrijf betreft en dat geen enkele aanleiding bestaat om te verwachten dat sprake zal zijn van twee zelfstandige bedrijven. Daarbij heeft hij erop gewezen dat in een aanvulling op de anterieure overeenkomst is neergelegd dat het college van burgemeester en wethouders in de toekomst geen medewerking zal verlenen aan een verzoek tot loskoppeling van de twee bestemmingsvlakken die in het plan door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar gekoppeld zijn, waarmee volgens de raad wordt voorkomen dat één van beide bestemmingsvlakken in de toekomst afzonderlijk wordt verkocht aan een derde partij en ter plaatse een zelfstandig bedrijf kan ontstaan.

De Afdeling stelt vast dat beide bestemmingsvlakken met de bestemming "Horeca" in de verbeelding met elkaar zijn verbonden door middel van de aanduiding 'relatie'. In artikel 3, lid 3.1, onder i, van de planregels is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding sprake is van een koppeling van twee bestemmingsvlakken. In artikel 1.36 van de planregels is opgenomen dat een gekoppeld bouwvlak bestaat uit maximaal twee - onderling niet aaneengesloten - percelen die door de aanduiding 'gekoppeld bestemmingsvlak' tezamen worden aangemerkt als zijnde één (agrarisch) bouwvlak. In dit geval is derhalve sprake van een gekoppeld bestemmingsvlak. Het toekennen van de aanduiding 'relatie' in de verbeelding leidt ertoe dat de twee afzonderlijke bestemmingsvlakken met de bestemming "Horeca" als één bestemmingsvlak worden gezien wat betreft de bouwmogelijkheden. De hiervoor aangehaalde planregels die betrekking hebben op het koppelingsteken bepalen echter niet dat op de twee percelen slechts één bedrijf mag worden gevestigd. Gelet

hierop heeft de raad zich ten onrechte op het standpunt gesteld dat het plan niet kan leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven, wat aanleiding geeft voor het oordeel dat het plan in strijd is met artikel 6.10, eerste lid, onder e, van de Verordening. Derhalve slaagt dit betoog.

Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt dat de raad niet heeft beoogd om meer dan één zelfstandig bedrijf ter plaatse toe te staan. Een bepaling met een dergelijke strekking toevoegen aan artikel 3, lid 3.1, onder i, van de planregels zou de geconstateerde strijdigheid met de Verordening opheffen en betekent ook een beperking van de planologische mogelijkheden die het plan thans onbedoeld biedt. Mede gelet hierop is niet aannemelijk dat derdebelanghebbenden in hun belangen kunnen worden geschaad, zodat de Afdeling geen beletsel ziet om toepassing te geven aan artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) en zelf in de zaak te voorzien. Of de Afdeling van deze bevoegdheid gebruik zal maken is echter mede afhankelijk van de vraag of nog andere gebreken aan het bestreden besluit kleven en de aard daarvan. Daarom zal over dit punt aan het einde van deze uitspraak, na de behandeling van de overige beroepsgronden, een oordeel worden gegeven.

5. [appellant] betoogt dat de in het plan voorziene mogelijkheid om een bedrijfswoning op te richten in strijd is met artikel 3.1, tweede lid, aanhef en onder a, van de Verordening, omdat de bedrijfswoning buiten het bestaande bouwperceel komt te liggen. Voorts is het plan door het toestaan van een bedrijfswoning volgens [appellant] in strijd met artikel 6.7 van de Verordening, omdat de raad de noodzaak daarvan niet heeft aangetoond. Tevens voert hij aan dat de noodzaak, mocht deze al aanwezig zijn, het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning. Hierbij wijst hij erop dat in het verleden bij het bestaande restaurant een bedrijfswoning aanwezig is geweest, de woning aan de Groenstraat 38. De huidige eigenaar van het restaurant heeft in 1988 - wegens emigratie - die bedrijfswoning afgestoten. Volgens [appellant] is het opnieuw mogelijk maken van een bedrijfswoning in strijd met de Verordening.

5.1. De raad stelt dat zowel in het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied Hilvarenbeek 2014" als in het daarvóór geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1998" geen bedrijfswoning bij het bestaande restaurant was toegestaan. De woning aan de Groenstraat 38 is in beide vorige plannen bestemd als burgerwoning. Gelet daarop is volgens de raad in dit geval geen sprake van het afstoten van een eerder aanwezige bedrijfswoning als bedoeld in de Verordening.

5.2. In artikel 3.1, tweede lid, onder a, van de Verordening is het volgende bepaald: "Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:

a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;".

In artikel 1.15 is de volgende definitie van 'bestaand bouwperceel' opgenomen: "bouwperceel waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat;".

In artikel 6.7, eerste lid, onder a, van de Verordening is het volgende bepaald: "Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel bepaalt dat:

a. alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan;".

In het tweede lid is een uitzondering opgenomen, die luidt: "In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van de Verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;

b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning."

5.3. Met betrekking tot het betoog van [appellant] dat het plan in strijd met de Verordening toestaat dat de beoogde bedrijfswoning buiten het bestaande bouwperceel wordt gerealiseerd, overweegt de Afdeling als volgt. Ingevolge artikel 3.1, tweede lid, aanhef en onder a, van de Verordening moet een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maken van een bestaand bouwperceel, tenzij in de

Verordening uitdrukkelijk anders is bepaald. In artikel 6.10, derde lid, van de Verordening is bepaald dat een bestemmingsplan onder voorwaarden kan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie. Verder is in artikel 6.7, tweede lid, van de Verordening geregeld dat een bestemmingsplan onder voorwaarden kan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van de Verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel. Daarbij wordt niet als eis gesteld dat nieuwbouw van een bedrijfswoning binnen een bestaand bouwperceel moet plaatsvinden. Uit de onderlinge samenhang van de hiervoor genoemde bepalingen in de Verordening volgt naar het oordeel van de Afdeling dat de beoogde nieuwe bedrijfswoning niet binnen het reeds bestaande deel van het bouwperceel moet worden gebouwd, zodat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat het plan in strijd met artikel 3.1, tweede lid, aanhef en onder a, van de Verordening is vastgesteld. Het betoog faalt.

5.4. Ten aanzien van de noodzaak voor een bedrijfswoning bij de natuurpoort, is in de zienswijzennota en de plantoelichting onder andere vermeld dat in de omgeving van het plangebied in de afgelopen jaren meerdere meldingen bij de politie zijn binnengekomen over drugsoverlast, diefstal en verdachte situaties op het bestaande parkeerterrein bij het restaurant. Mede vanwege het feit dat de parkeergelegenheid bij de natuurpoort een openbaar toegankelijke parkeerplaats zal zijn, waarvan het juist niet de bedoeling is dat deze wordt afgesloten, bestaat behoefte aan toezicht vanuit een bedrijfswoning. Daarnaast moeten de sanitaire voorzieningen van de natuurpoort ook vroeg in de ochtend en later in de avond openbaar toegankelijk zijn. Dit is een voorwaarde voor een natuurpoort. Het is niet wenselijk om deze voorzieningen toegankelijk te hebben op momenten dat er geheel geen toezicht is en de openingstijden van de natuurpoort zullen niet gelijk zijn aan de openingstijden van het naastgelegen restaurant. Voorts is in de plantoelichting vermeld dat het erf van de natuurpoort en de gronden met de bestemming "Natuur" regelmatig onderhoud vergen, wat uit een oogpunt van efficiëntie het eveneens nodig maakt dat dit onderhoud vanuit een bedrijfswoning kan worden gedaan.

Voor zover [appellant] heeft aangevoerd dat toezicht houden in verband met mogelijke criminaliteit ook kan worden opgelost met een alarminstallatie en het afsluiten van de parkeerplaats met een automatische slagboom, overweegt de Afdeling dat het tegengaan van criminaliteit niet de enige reden is voor het toestaan van een bedrijfswoning. De aard van de bedrijfsvoering van de natuurpoort, zoals hiervoor is beschreven, heeft de raad doen besluiten dat een bedrijfswoning bij de natuurpoort in dit geval noodzakelijk is.

De Afdeling is van oordeel dat de raad de gegeven motivering voor de noodzaak om een bedrijfswoning bij de natuurpoort mogelijk te maken in redelijkheid aan het bestreden besluit ten grondslag heeft kunnen leggen. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd is met artikel 6.7, tweede lid, onder a, van de Verordening. Dit betoog treft dan ook geen doel.

5.5. Wat betreft het betoog dat in dit geval sprake is van een afgestoten, eerder aanwezige bedrijfswoning, overweegt de Afdeling dat het feit dat de voormalige bedrijfswoning aan de Groenstraat 38 in de twee voorgaande plannen niet als bedrijfswoning was bestemd, in het kader van artikel 6.7, tweede lid, onder b, van de Verordening niet relevant is. Van belang is dat de woning aan de Groenstraat 38 behoorde bij het bestaande restaurant en dat de bedrijfswoning die in het voorliggende plan mogelijk wordt gemaakt niet is bedoeld als bedrijfswoning bij het restaurant, maar noodzakelijk wordt geacht vanwege de aard van de bedrijfsvoering van de natuurpoort. De noodzaak voor een nieuwe bedrijfswoning is geen gevolg van de eerder afgestoten bedrijfswoning die bij het restaurant hoorde, maar vloeit voort uit de realisatie van de natuurpoort. Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd is met artikel 6.7, tweede lid, onder b, van de Verordening. Het betoog faalt.

Beleid voor natuurpoorten

6. [appellant] betoogt dat de doelstelling van natuurpoorten, namelijk het weren van autoverkeer uit natuurgebieden, door de in het plan voorziene ontwikkeling niet wordt bereikt omdat in het nabijgelegen natuurgebied "De Utrecht" drie andere horecabedrijven zijn gelegen en de afstand tot dat natuurgebied 1,5 km bedraagt. Gelet daarop bestaat geen noodzaak voor de beoogde natuurpoort, aldus [appellant].

6.1. Met betrekking tot de stelling van [appellant] dat door de ontwikkeling van een natuurpoort niet minder auto's het landgoed en natuurgebied "De Utrecht" in zullen rijden en het doel van een natuurpoort derhalve niet wordt bereikt, overweegt de Afdeling als volgt. In de plantoelichting is vermeld dat het Vrijtijdshuis Brabant - de marketingorganisatie die het vrijetijdsbeleid van de provincie Noord-Brabant uitvoert en mede vormgeeft - vijf criteria heeft geformuleerd waaraan een locatie moet voldoen om in aanmerking te komen voor het netwerk van Brabantse natuurpoorten. Tot die criteria behoren onder andere dat de locatie binnen een

afstand van 300 meter van een natuurgebied ligt, er diverse wandel- en fietsroutes moeten starten, een horecavoorziening aanwezig is en dat voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Deze criteria hebben tot doel om het parkeren van auto's in natuurgebieden te verminderen en daarmee de druk op natuurgebieden te verkleinen.

Desgevraagd is ter zitting namens de raad toegelicht dat de locatie van de natuurpoort op minder dan 300 meter afstand van landgoed "De Utrecht" ligt. Voor zover [appellant] stelt dat het dichtstbijzijnde natuurgebied op ongeveer 1,5 kilometer afstand ligt, ten zuiden van een golfbaan, overweegt de Afdeling dat dit het Natura 2000-gebied "Kempenland-West" betreft en niet landgoed "De Utrecht". Ter plaatse van de natuurpoort is een wandelrouteknooppunt aanwezig en ter zitting is meegedeeld dat de initiatiefnemers van het plan samen met de uitspanning 'In den Bockenreyder' wandel- en fietsroutes hebben gemaakt, die langs beide horecagelegenheden leiden, met als doel bezoekers bij de natuurpoort te laten parkeren. Op deze manier wordt het verkeer in het hart van het natuurgebied verminderd volgens de raad. In de enkele stelling van [appellant] dat op het landgoed "De Utrecht" reeds horecagelegenheden zijn gevestigd die over parkeergelegenheid beschikken, ziet de Afdeling geen aanleiding om de raad niet te volgen in het standpunt dat het plan bijdraagt aan de vermindering van autoverkeer in het landgoed en natuurgebied "De Utrecht" en dat daarmee aan de doelstelling voor natuurpoorten wordt voldaan. Het betoog faalt.

Evenementen

7. [appellant] richt zich tegen het toestaan van evenementen, in het bijzonder herdenkingsdiensten, in artikel 3, lid 3.1, onder b, sub 3, van de planregels. Volgens hem wordt hij hierdoor in zijn belangen geschaad.

7.1. In artikel 3, lid 3.1, onder b, van de planregels is opgenomen dat gronden met de bestemming "Horeca" ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - natuurpoort' bestemd zijn voor een natuurpoort met bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat uitsluitend een informatiecentrum van 200 m², een bakhuis van 50 m² en een groentekas van 100 m² zijn toegestaan. Op de gronden met deze aanduiding zijn de volgende activiteiten toegestaan: dagrecreatie, educatieve doeleinden, evenementen uitsluitend in de vorm van herdenkingsdiensten en streekgebonden evenementen zoals een streekmarkt, cultuurmarkt of oogstdankfeest, maximaal 10 keer per jaar alsmede voor aan dagrecreatie en educatieve doeleinden gerelateerde horeca op afspraak. Verder is in artikel 3, lid 3.3.1, aanhef en onder b en c, van de planregels opgenomen dat onder strijdig gebruik met de bestemming onder andere wordt verstaan het gebruiken van ruimten voor bijeenkomsten van persoonlijke aard zoals feesten en partijen en het ten gehore brengen van versterkte muziek.

7.2. Ter zitting heeft [appellant] toegelicht dat zijn bezwaar zich met name richt tegen de mogelijkheid die het plan biedt om onbeperkt evenementen op afspraak te houden. De Afdeling stelt echter vast dat evenementen op afspraak niet zijn toegestaan en dat voor alle evenementen, ook voor herdenkingsdiensten, de beperking geldt dat die maximaal 10 keer per jaar mogen worden gehouden. Op afspraak is alleen horeca toegestaan, wat niet hetzelfde is als een evenement. Dit betoog berust in zoverre op een onjuiste lezing van de planregels. Gezien de relatief kleinschalige omvang van de bebouwing, de beperkte omvang van de gronden waar de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - natuurpoort' aan is toegekend en de beperkingen die aan de evenementen in de natuurpoort zijn gesteld in de planregels, heeft [appellant] niet aannemelijk gemaakt dat door het mogelijk maken van maximaal 10 evenementen per jaar dan wel het toestaan van aan dagrecreatie en educatieve doeleinden gerelateerde horeca op afspraak, zijn belangen op onevenredige wijze zullen worden geschaad. Dit betoog faalt.

Structuurvisie

8. [appellant] betoogt dat het plan ten onrechte niet is getoetst aan de criteria in de Structuurvisie Hilvarenbeek uit 2010 die gelden voor initiatieven op het gebied van toerisme en wonen en dat het plan in strijd is met een aantal van die criteria. Daarnaast is volgens [appellant] niet getoetst aan de in die structuurvisie opgenomen doelstelling voor Regionale natuur en landschapseenheid-gebieden (hierna: RNLE-gebieden).

8.1. Vast staat dat het plangebied in een gebied ligt dat ingevolge de Structuurvisie Hilvarenbeek is aangewezen als 'verweingsgebied' en als 'RNLE-gebied'. In de Structuurvisie Hilvarenbeek zijn vier criteria opgenomen die de raad moet betrekken in zijn afweging omtrent het verlenen van planologische medewerking aan een initiatief op het gebied van toerisme in verweingsgebieden. Voorts staat in de Structuurvisie Hilvarenbeek dat de doelstelling van de gemeente bij initiatieven in het RNLE-gebied is dat de versterking van

de natuur en landschap voorop staat. In de Structuurvisie Hilvarenbeek uit 2010 is onder andere vermeld dat in het nog op te stellen BIO-beleid (Buitengebied in ontwikkeling) en het bestemmingsplan buitengebied het ruimtelijk beleid voor het buitengebied op basis van de hierboven gestelde criteria voor het verwevingsgebied nader zal worden uitgewerkt.

In de Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek uit 2014 is vermeld dat deze structuurvisie betrekking heeft op het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek en een toetsingskader bevat voor (gewenste) ontwikkelingen. Deze structuurvisie bevat geen nieuw beleid maar wel een aantal benodigde aanvullingen op of detailleringen van het bestaande beleid. Daarbij is vermeld dat de gemeentelijke structuurvisie uit 2010 onder meer een belangrijke basis vormt voor deze structuurvisie.

8.2. Zoals door de raad is toegelicht ter zitting is de Structuurvisie Hilvarenbeek, vastgesteld door de raad op 25 februari 2010, wat betreft het grondgebied van de gemeente dat behoort tot het buitengebied vervangen door de Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek, die is vastgesteld door de raad op 13 maart 2014. In dit verband heeft de raad terecht erop gewezen dat in de Structuurvisie Hilvarenbeek uit 2010 reeds is opgenomen dat voor het buitengebied nog een nadere uitwerking zal volgen, hetgeen onder andere heeft plaatsvonden in de latere Structuurvisie uit 2014.

Gelet op het voorgaande vormen de criteria voor planologische medewerking aan initiatieven op het gebied van toerisme in verwevingsgebieden zoals die zijn vermeld in de Structuurvisie Hilvarenbeek uit 2010 niet het toetsingskader, omdat deze structuurvisie is uitgewerkt in de Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek. In de plantoelichting is beschreven dat het plan in overeenstemming is met de Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek uit 2014. [appellant] heeft ook niet betoogd dat het voorliggende plan in strijd zou zijn met die latere structuurvisie. Dit betoog treft derhalve geen doel.

Beeldkwaliteitsplan

9. [appellant] betoogt dat het beeldkwaliteitsplan niet uitvoerbaar is, omdat de aanduiding voor de bedrijfswoning op de verbeelding van het vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerpplan 7 meter naar achteren is verschoven. Volgens [appellant] komt de beeldkwaliteit door de verplaatsing van de aanduiding in het geding. Daartoe stelt hij dat het informatiecentrum en de groentekas op minimaal 5 meter afstand van de perceelsgrens moeten zijn gelegen, zodat deze bouwwerken niet in zuidelijke richting kunnen worden verplaatst en de achtergevel van de bedrijfswoning tegen het informatiecentrum komt te liggen.

9.1. De Afdeling begrijpt het betoog van [appellant] aldus, dat de beoogde ontwikkelingen door de aangebrachte wijzigingen in de verbeelding van het vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerpplan niet meer conform de inrichtingsschets die in het beeldkwaliteitsplan is opgenomen kunnen worden gerealiseerd.

In artikel 3, lid 3.2.3, onder d, van de planregels is bepaald dat de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 meter bedraagt. In het beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage bij de planregels is gevoegd, zijn beeldkwaliteitseisen geformuleerd om de eenheid van de bebouwing bij de natuurpoort te waarborgen en ervoor te zorgen dat de bebouwing past binnen de kwaliteitsambities. In hoofdstuk 8 van het beeldkwaliteitsplan zijn in dat verband toetsingscriteria voor de bedrijfswoning, informatieruimte, bakhuis en groentekas opgenomen. Voorts is in artikel 3, lid 3.2.1, van de planregels voorgeschreven dat de kwaliteitsverbetering van het landschap conform het beeldkwaliteitsplan moet zijn gerealiseerd voordat ter plaatse van de gronden met de aanduidingen 'specifieke vorm van horeca - natuurpoort' en 'bedrijfswoning' mag worden gebouwd. Uit de planregels volgt niet dat de inrichtingsschets, waarvan een conceptversie is opgenomen op bladzijde 12 van het beeldkwaliteitsplan, een bindend onderdeel is van het beeldkwaliteitsplan of van het plan. Reeds hierom vormt het betoog van [appellant] geen grond voor het oordeel dat het plan in zoverre onzorgvuldig is vastgesteld. Voorts kan om die reden ook de door [appellant] gestelde omstandigheid dat het bakhuis op de inrichtingsschets binnen 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens ligt, terwijl in de planregels is bepaald dat deze op minimaal 5 meter van deze perceelsgrens moet worden gerealiseerd, wat daar verder ook van zij, geen aanleiding vormen voor het oordeel dat het plan in zoverre niet uitvoerbaar is. Het betoog faalt.

Laden en lossen

10. [appellant] voert aan dat het laden en lossen ten behoeve van het bestaande restaurant plaatsvindt op de openbare weg, te weten de Groenstraat. Dat leidt volgens hem regelmatig tot gevaarlijke verkeerssituaties. Daarnaast betoogt [appellant] dat in het plan niet voorziet in de gelegenheid om op eigen terrein te laden en lossen ten behoeve van het bestaande restaurant en dat het plan daarmee in strijd is met artikel 2.5.30, derde lid, van de Bouwverordening Hilvarenbeek 2012 (hierna: Bouwverordening).

10.1. De raad stelt dat het betoog van [appellant] geen bespreking behoeft, omdat hij dit niet reeds in de zienswijzenfase naar voren heeft gebracht. Voorts stelt de raad dat bij het restaurant voldoende ruimte aanwezig is voor het laden en lossen door leveranciers.

10.2. Met betrekking tot de stelling van de raad dat de beroepsgrond van [appellant] niet al in de zienswijzenfase naar voren is gebracht en derhalve buiten beschouwing moet worden gelaten, overweegt de Afdeling dat geen rechtsregel er binnen de door de wet en de goede procesorde begrensde mogelijkheden aan in de weg staat dat bij de beoordeling van het beroep gronden worden betrokken die na het nemen van dat besluit zijn aangevoerd en niet als zodanig in de uniforme openbare voorbereidingsprocedure naar voren zijn gebracht, zodat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat [appellant] de desbetreffende beroepsgrond in onderhavige procedure niet naar voren heeft mogen brengen.

10.3. Ingevolge artikel 2.5.30, derde lid, van de Bouwverordening moet, indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

10.4. Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden (Stb. 2014, 458). Bij deze wet is onder meer de Woningwet gewijzigd. Ingevolge artikel XXIII, onder c, van de Reparatiewet BZK 2014 is het vijfde lid van artikel 8 van de Woningwet komen te vervallen. Dit artikel maakte het mogelijk om in de gemeentelijke bouwverordening voorschriften van stedenbouwkundige aard op te nemen. Artikel 2.5.30, derde lid, van de Bouwverordening, dat voorschriften bevat over het laden en lossen van goederen, is een dergelijk voorschrift van stedenbouwkundige aard waarvoor artikel 8, vijfde lid, van de Woningwet (oud) de grondslag vormde.

Uit artikel 133, eerste lid, van de Woningwet volgt dat voor gronden waarvoor na 29 november 2014 een bestemmingsplan wordt vastgesteld vanaf het moment van vaststelling van dat plan onder meer artikel 8, vijfde lid, van de Woningwet zoals dat luidde vóór inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014 niet meer van toepassing is. Nu het onderhavige plan is vastgesteld na 29 november 2014, hebben de bepalingen uit de Bouwverordening wat betreft onder andere de voorschriften over laden en lossen dan ook geen gelding meer. Het betoog dat het plan in strijd zou zijn met artikel 2.5.30, derde lid, van de Bouwverordening, wat daarvan ook zij, kan hierdoor niet slagen.

10.5. Wat betreft de gestelde verkeersonveilige situatie als gevolg van het laden en lossen op de openbare weg, overweegt de Afdeling als volgt. Uit de door [appellant] overgelegde foto's blijkt dat in de huidige situatie de vrachtwagens van de leveranciers van het restaurant met enige regelmaat op de openbare weg - de Groenstraat - staan. Dezelfde foto's laten echter ook zien dat in die situatie voldoende ruimte resteert voor het overige verkeer zoals auto's om te passeren. Gezien de omstandigheden dat de Groenstraat een lokale ontsluitingsweg is en de verkeersintensiteiten op deze weg relatief laag liggen, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het in beperkte mate laden en lossen op dit deel van de Groenstraat leidt tot zodanige overlast of verkeersonveilige situaties, dat de raad niet in redelijkheid het plan heeft kunnen vaststellen. Derhalve faalt dit betoog.

Bouwhoogte

11. Voorts richt [appellant] zich tegen de in het plan toegestane maximale bouwhoogtes. Volgens [appellant] stelt de raad zich ten onrechte op het standpunt dat de toegestane bouwhoogtes van de in het plan voorziene gebouwen lager zijn dan de bouwhoogtes die op grond van het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied" ten hoogste waren toegestaan.

11.1. Ingevolge artikel 3.1, aanhef en onder a, van de planregels, voor zover van belang, is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant' een restaurant met een maximale bouwhoogte van 9 meter toegestaan.

Ingevolge sub b, voor zover van belang, zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - natuurpoort' toegestaan:

- een informatiecentrum met een maximale bouwhoogte van 8,25 meter;
- een bakhuis met een maximale bouwhoogte van 6 meter;
- een groentekas met een maximale bouwhoogte van 6 meter.

11.2. Anders dan [appellant] stelt was in het voorheen geldende plan "Buitengebied" - in artikel 8, lid 8.1, onder a, van de planregels - voor het bestaande restaurant reeds een maximale bouwhoogte toegestaan van 9 meter. Het voorliggende plan voorziet ten aanzien van de maximale bouwhoogte van het bestaande restaurant dan ook niet in een wijziging. Daarnaast gold op grond van artikel 8, lid 8.2.5, van dit vorige plan voor vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning een maximale bouwhoogte van 6 meter. De maximale bouwhoogtes die in het voorliggende plan zijn toegestaan zijn grotendeels hetzelfde als in het voorgaande plan. Nu [appellant] zijn betoog op dit punt niet nader heeft onderbouwd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid voor de in het plan opgenomen maximale bouwhoogtes heeft kunnen kiezen. Dit betoog faalt.

Inlassen zienswijze

12. Voor zover [appellant] in het beroepschrift heeft verwezen naar de inhoud van zijn zienswijze, overweegt de Afdeling dat in de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant] heeft, afgezien ten aanzien van de hiervoor besproken punten, geen redenen aangevoerd in zijn beroepschrift of ter zitting waarom de weerlegging van de zienswijze in het bestreden besluit in zoverre onjuist zou zijn.

Conclusie en proceskosten

13. Gelet op hetgeen onder 4.4 is overwogen ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van artikel 3, lid 3.1, onder i, van de planregels is genomen in strijd met artikel 6.10, eerste lid, onder e, van de Verordening. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

13.1. De overige beroepsgronden leiden niet tot vernietiging van het bestreden besluit. Nu naast het gebrek dat onder 4.4 is geconstateerd geen andere gebreken aan het bestreden besluit kleven, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien. Daarbij wordt artikel 3, lid 3.1, onder i, van de planregels zodanig gewijzigd dat ter plaatse van de gekoppelde bestemmingsvlakken slechts één bedrijf als bedoeld in artikel 1.11 van de planregels is toegestaan, zoals door de raad is beoogd. Voorts zal de Afdeling bepalen dat deze uitspraak ten aanzien artikel 3, lid 3.1, onder i, van de planregels in de plaats treedt van het bestreden besluit.

13.2. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

14. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Hilvarenbeek van 4 februari 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Natuurpoort Het Landgoed", voor zover dat betrekking heeft op de vaststelling van artikel 3, lid 3.1, onder i, van de planregels;

III. bepaalt dat artikel 3, lid 3.1, onder i, als volgt komt te luiden: "i. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' is sprake van een koppeling van twee bestemmingsvlakken, waar slechts één bedrijf als bedoeld in artikel 1.11 is toegestaan; een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals opslagruimten.";

IV. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde besluit;

V. draagt de raad van de gemeente Hilvarenbeek op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel III wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Hilvarenbeek tot vergoeding van bij [appellanten] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 990,00 (zegge: negenhonderdnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Hilvarenbeek aan [appellanten] door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. G. van der Wiel, voorzitter, en mr. F.D. van Heijningen en mr. E.A. Minderhoud, leden, in tegenwoordigheid van mr. J.V. Vreugdenhil, griffier.

w.g. Van der Wiel w.g. Vreugdenhil
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 8 februari 2017

571.