



Reparatieplan Hooghei

Gemeente Sint-Michielsgestel



Reparatieplan Hooghei

Gemeente Sint-Michielsgestel

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 88 004 82 12

info@avecodebondt.nl

avecodebondt.nl

project Reparatieplan Hooghei
projectnummer 232001
projectleider Toby van Baast

datum 15 mei 2024
referentie 232001_AdB_RAP_0001_v4.0

status Definitief
versie 4.0
fase Reparatieplan art. 6.19 Awb
auteur Toby van Baast

paraaf
gecontroleerd ing. Marcel Volbeda



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Leeswijzer	1
2	Rechtsoverwegingen tussenuitspraak en omissies	2
2.1	Overwegingen en de beslissing	2
2.2	Omissies in toelichting	3
3	Aanpassingen planonderbouwing	4
3.1	Aanpassingen toelichting	4
3.2	Aanpassingen (milieu)onderzoeken	6
4	Toelichting op de regels	7
4.1	Opzet bestemmingsplanregels	7
4.2	Algemene uitgangspunten	7
4.3	Toelichting per artikel	8
5	Procedure	12

Bijlagen

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek industrielawaai recreatiepark
Bijlage 2	Aeriusberekening
Bijlage 3	Tussenuitspraak Raad van State



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan 'Reparatieplan Hooghei' betreft een reparatie van enkele onderdelen van het bestemmingsplan Hooghei.

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna Raad van State) schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel van 26 januari 2023, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Hooghei", voor zover het het plandeel met de bestemming "Recreatie" betreft.

Dit is besloten door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna Raad van State) bij de tussenuitspraak van 4 oktober 2023, nr. 202302774/2/R2, ECLI:NL:RVS:2023:2657 (zie bijlage 3). De rechtsoverwegingen tot het besluit tot schorsing van inwerkingtreding van het plan, voor zover het het plandeel met de bestemming "Recreatie" betreft, zijn als volgt:

- onvoldoende borging van het maximum aantal toeristische standplaatsen van het recreatiepark;
- onvoldoende borging van realisatie van de voorwaardelijke verplichting voor de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen;
- onjuiste vastlegging van een gebodsbepaling als voorwaardelijke verplichting inzake regels voor plaatsing van lichtarmaturen.

Naast reparatie van deze artikelen, heeft de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel overwogen om met de reparatie ook enkele onzorgvuldigheden, die in de toelichting, regels en op de verbeelding zijn gesignaleerd, te herstellen.

Bij de reparatie wordt rekening gehouden met hetgeen de Raad van State in de tussenuitspraak en ter zitting heeft overwogen.

1.2 Plangebied

Het plangebied van dit reparatieplan is gelijk aan de gronden zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Hooghei".

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de rechtsoverwegingen van de tussenuitspraak van de Raad van State nader behandeld. Tevens wordt ingegaan op de omissies die zijn geconstateerd in de plantoelichting, regels en op de verbeelding. In hoofdstuk 3 wordt beschreven welke passages uit de toelichting vervangen worden en welke (milieu)onderzoeken aangepast zijn. In hoofdstuk 4 worden de wijzigingen in de regels en op de verbeelding toegelicht. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het vervolg van de artikel 6.19 Awb procedure.



2 Rechtsoverwegingen tussenuitspraak en omissies

2.1 Overwegingen en de beslissing

Onvoldoende borging van het maximum aantal toeristische standplaatsen van het recreatiepark;

Een appellant betoogde dat de ruimtelijke effecten van de camping onvoldoende geborgd zijn in het bestemmingsplan. Daartoe voert hij aan dat het maximale aantal standplaatsen voor kampeermiddelen niet in de planregel is geborgd, terwijl bij de berekening van de verkeersgeneratie en in het akoestisch rapport van Econsultancy van 3 september 2021, dat als bijlage 4 aan de plantoelichting is gevoegd, wordt uitgegaan van 70 standplaatsen.

De rechtsoverweging van de Raad van State is de volgende: *Nu het maximale aantal standplaatsen niet in de planregels is geborgd, is het mogelijk om ter plaatse van de bestemming "Recreatie" en de aanduiding 'kampeerterrein' meer standplaatsen te realiseren dan het aantal standplaatsen waar bij de beoordeling van de ruimtelijke effecten, zoals de geluidbelasting, de parkeerbehoefte en de toename aan verkeersbewegingen, vanuit is gegaan. Dit betekent dat er bij de beoordeling van de ruimtelijke effecten van het plan, voor zover het de bestemming "Recreatie" betreft, niet is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Naar het voorlopige oordeel van de voorzieningenrechter heeft de raad de ruimtelijke effecten daarom onvoldoende onderzocht, wat betekent dat het plan in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.*

Onvoldoende borging van realisatie van de voorwaardelijke verplichting voor de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen;

Een appellant betoogde dat de voorwaardelijke verplichting van artikel 6.5.2, voor realisatie van het landschappelijk inpassingsplan, niet deugt, omdat de realisatieverplichting gekoppeld is aan een omgevingsvergunning voor bouwen, terwijl dit gekoppeld moet zijn aan het bestemmingsplan.

De rechtsoverweging van de Raad van State is de volgende: *[verzoeker sub 1] heeft tijdens de zitting echter terecht betoogd dat de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen van het landschappelijke inpassingsplan onvoldoende zijn geborgd met artikel 6.5.2 van de planregels, aangezien deze voorwaardelijke verplichting enkel verbonden is aan het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen. Dit heeft tot gevolg dat de landschapsmaatregelen niet gerealiseerd hoeven te worden op het moment dat Camping De Hooghe Heide er bijvoorbeeld voor kiest om geen bouwwerken te realiseren, maar alleen standplaatsen aan te leggen. Naar voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter is de landschappelijke inpassing daarom onvoldoende geborgd met artikel 6.5.2 van de planregels.*

Onjuiste vastlegging van een gebodsbepaling als voorwaardelijke verplichting inzake regels voor plaatsing van lichtarmaturen.

Een appellant betoogde dat de voorwaardelijke verplichting van artikel 6.5.5, voor de beperking van lichtuitstraling op het Natuur Netwerk Brabant, niet klopt, omdat het geen voorwaardelijke verplichting is, maar een gebodsbepaling.

De rechtsoverweging van de Raad van State is de volgende: *Over artikel 6.5.5 van de planregels overweegt de voorzieningenrechter het volgende.[verzoeker sub 1] voert terecht aan dat artikel 6.5.5 van de planregels geen voorwaardelijke verplichting betreft. In plaats daarvan komt deze planregel in feite neer op een directe verplichting, waarmee de planregel verder strekt dan het opnemen van een voorwaardelijke verplichting zoals die in de jurisprudentie van de Afdeling is aanvaard. Een dergelijke gebodsbepaling is naar voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter in strijd met artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening.*



2.2 Omissies in toelichting

Cijfers fasering - paragraaf 3.2.5 toelichting

In de tabel 'fasering uitbreiding en herstructurering recreatiepark en vergelijking bestaande en nieuwe situatie' kloppen de aantallen verhuurchalets bij fase 1 uitbreiding en fase 2 uitbreiding niet. De nieuwe recreatiewoningen worden gefaseerd (in 3 fasen) gebouwd, waarbij er in *fase 1* 15 woningen, in *fase 2* 15 woningen en in *fase 3* 10 woningen worden gerealiseerd. Het aantal verhuurchalets in fase 1 uitbreiding bedraagt dus 39 (+15) en in fase 2 uitbreiding 54 (+15). Het totaal aantal recreatiewoningen na fase 1 uitbreiding bedraagt 86.

Wijzigingen vanwege geconstateerde omissies verkeersgeneratie – paragraaf 5.12 toelichting

Volgens de raad is in de onderzoeken voor wat betreft het geluid, het parkeren en de verkeersgeneratie ook rekening gehouden met de aantallen van de beoogde eindsituatie, maar die getallen kloppen bij nader inzien niet helemaal. De eindsituatie gaat uit van 76 standplaatsen. Dat betekent dat:

- De tabel verkeersgeneratie in paragraaf 5.12 van de toelichting (recreatiepark) niet juist is. Daar is per abuis 70 kampeerplaatsen opgenomen voor de nieuwe situatie, maar dit moeten er 76 zijn.
- De totale verkeersgeneratie van het recreatiepark iets hoger is (niet 398 maar 401 mvt/etmaal);
- Het akoestisch onderzoek industrielawaai om die reden wordt aangepast (bijlage 4 van bestemmingsplan Hooghei);
- Is onderzocht of dat ook gevolgen heeft voor het effectenonderzoek nnb recreatiepark (bijlage 6 van bestemmingsplan Hooghei);
- De aeriusberekening is herzien (bijlage 21 van bestemmingsplan Hooghei);

Wijziging berekening NIBM van de luchtkwaliteit – paragraaf 5.13 toelichting

De NIBM berekening van de luchtkwaliteit wordt aangepast naar aanleiding van de keuze voor een worst-case benadering voor luchtkwaliteit. Er wordt aldus gerekend met de verkeersgeneratie van de eindsituatie en niet met slechts de toename van het plan.

- De luchtkwaliteitberekening is herzien, waarbij net als bij de aerius-berekening is uitgegaan van een worst-case berekening met dezelfde aantallen als die in de aerius-berekening voor de gebruiksfase is gerekend, 659 mvt/etmaal (paragraaf 5.13 van de toelichting).
- De gewijzigde aantallen uit paragraaf 5.12 'verkeersgeneratie' zijn hiervoor gebruikt.



3 Aanpassingen planonderbouwing

3.1 Aanpassingen toelichting

Cijfers fasering - paragraaf 3.2.5 toelichting

Het tabeldeel hierna vervangt het bovenste tabeldeel in de tabel 'fasering uitbreiding en herstructurering recreatiepark en vergelijking bestaande en nieuwe situatie' op pagina 20 van de toelichting.

Fasering en verschil oude en nieuwe situatie	bestaande situatie	fase 1 uitbreiding	fase 2 uitbreiding	fase 3 uitbreiding (eindsituatie)	verschil oude versus nieuwe situatie
Verblijfsrecreatie					
vakantiewoningen	42	42	42	42	0
verhuurchalets	24	39 (+15)	54 (+15)	64 (+10)	+40
trekkershutten	5	5	5	5	0
Totaal aantal recreatiewoningen	71	86	101	111	+40

Cijfers toeristische standplaatsen – paragraaf 5.12 toelichting

De tabel hierna vervangt de tabel 'verkeersgeneratie' op pagina 84 van de toelichting. Van de begeleidende tekst in de alinea's onder die tabel op pagina 84 en 85 wijzigt het onderstreepte deel.

Verkeersgeneratie					
	norm	Bestaande situatie	Mvt/etmaal	Nieuwe situatie	Mvt/etmaal
Bungalowpark (huisjescomplex)	2,7 mvt/etmaal	71	191,7	111	299,7
Bed & breakfast	2,0 mvt/etmaal	0	0,0	5	10,0
Camping (kampeerterrein)	0,4 mvt/standplaats	70	28,0	76	30,4
Restaurant	30 mvt/etmaal per 100 m ²	200 m ²	60,0	200 m ²	60,0
Totalen			280,0		400,1

Indien de maximale planologische mogelijkheden worden benut, neemt het jaargemiddelde aantal verkeersbewegingen toe met 121 verkeersbewegingen van 280 naar 401 per etmaal.

"Het recreatiepark wordt ... De verwachting is dat de verkeersgeneratie op de Werstkant ook na de toename (tot maximaal 401 mvt/etmaal) kan worden verwerkt.

Berekening NIBM luchtkwaliteit – paragraaf 5.13 toelichting

Onder het kopje 'Beoordeling en conclusie opvanghuis', bovenaan op pagina 87, worden twee zinnen toegevoegd aan de bestaande alinea: Voor een worst-case benadering wordt toch de bestaande verkeersgeneratie van het opvanghuis meegenomen in de NIMB-berekening. Aangenomen wordt dat het opvanghuis 50 mvt/etmaal genereert.



Onder het kopje 'Beoordeling en conclusie recreatiepark' op pagina 87 wijzigen de genoemde aantallen motorvoertuigbewegingen:

Op basis van kengetallen is in het kader van akoestisch onderzoek bepaald dat er door toedoen van de uitbreiding van het recreatiepark naar verwachting sprake zal zijn van een toename van circa 121 motorvoertuigbewegingen per etmaal (herleid van gegevens paragraaf 5.12).

In vergelijking met de verkeersgeneratie die de op basis de wettelijke ondergrens voor de bouw van woningen of kantoren zouden ontstaan, kan worden gesteld dat de toename van 121 mvt/etmaal beschouwd kan worden als een ontwikkeling met een 'Niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit.

Er wordt een extra alinea toegevoegd aan deze paragraaf: Voor een worst-case benadering wordt de totale verkeersgeneratie meegenomen in de NIMB-berekening. Op basis van kencijfers is aangetoond dat het recreatiepark 401 mvt/etmaal genereert.

Onder het kopje 'Beoordeling en conclusie natuurbegraafplaats' op pagina 87 wijzigen de genoemde aantallen motorvoertuigbewegingen:

In vergelijking met de verkeersgeneratie die op basis van de wettelijke ondergrens voor de bouw van woningen of kantoren zouden ontstaan, kan worden gesteld dat de toename van 121 mvt/etmaal beschouwd kan worden als een ontwikkeling met een 'Niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit.

Onder het kopje 'Beoordeling en conclusie totale ontwikkeling' op pagina 87 wijzigen de genoemde aantallen motorvoertuigbewegingen:

De verkeersgeneratie van de ontwikkelingen samen leidt tot 659 motorvoertuigen per etmaal ~~extra~~. De NIBM tool is ingevuld, dit betreft een worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit.

De tabel 'worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit' onderaan pagina 87 wordt vervangen door de tabel hierna:

Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		659
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,14
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel: worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit



3.2 Aanpassingen (milieu)onderzoeken

Akoestisch onderzoek industrielawaai recreatiepark (bijlage 4 toelichting)

Het akoestisch onderzoek industrielawaai voor het recreatiepark is aangepast. Het akoestisch model houdt rekening met 401 mvt/etmaal in plaats van 398 mvt/etmaal. Het verschil in resultaat zit in de tienden van dB(A), dus de conclusie blijft zoals die was.

De methodiek voor het akoestisch model voor stemgeluid bij recreatiewoningen voor caravans, campers en/of tenten is identiek, dus de 40 plekken voor recreatiewoningen in het uitbreidingsdeel van het recreatiepark kunnen de eerste jaren gebruikt worden als toeristische standplaats.

Wijziging: Bijlage 1 van dit plan vervangt bijlage 4 van bestemmingsplan Hooghei.

Effectenonderzoek NNB recreatiepark (bijlage 6 toelichting)

Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai voor het recreatiepark bleek dat de oppervlakte van de geluidscontouren groter dan 45 dB(A) exact gelijk bleef. Het effectenonderzoek NNB recreatiepark is aldus niet aangepast.

Wijziging: geen.

Aeriusberekening (bijlage 21 toelichting)

De stikstofberekening is opnieuw uitgevoerd met de nieuwst beschikbare versie van de AERIUS-calculator en er is geen stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol berekend.

Wijziging: Bijlage 2 van dit plan vervangt bijlage 21 van bestemmingsplan Hooghei.



4 Toelichting op de regels

In de toelichting is in de voorgaande hoofdstukken de rechtsoverwegingen, omissies en aanpassingen van de toelichting besproken. In dit hoofdstuk wordt uitgelegd welke regels van bestemmingsplan Hooghei gewijzigd worden met dit reparatieplan en waarom.

4.1 Opzet bestemmingsplanregels

Dit reparatieplan is net als elk ander bestemmingsplan opgebouwd uit een toelichting, regels en verbeelding. De regels en verbeelding zijn de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan en de toelichting vormt de uitleg en onderbouwing van de op de verbeelding en in de regels vastgelegde mogelijkheden, verplichtingen en verboden.

Het digitale bestemmingsplan 'Reparatieplan Hooghei' is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten, vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0845.BP19167-VA01) met bijbehorende regels. Het plan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. De digitale versie van het bestemmingsplan gaat boven de analoge versie.

Dit bestemmingsplan volgt de verplichtingen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP).

Zoals de naam van dit bestemmingsplan al zegt betreft dit plan een reparatie van het bestemmingsplan Hooghei. Daarmee heeft dit bestemmingsplan een wat andere inhoud dan gebruikelijk is. Bestemmingsplan Hooghei wordt namelijk op enkele punten aangepast. Deze aanpassingen zijn opgenomen in artikel 3 van hoofdstuk 3 (Algemene regels) van dit reparatieplan. De andere regels in dit reparatieplan bevatten op grond van het SVBP verplichte onderdelen of regels die alleen betrekking hebben op dit bestemmingsplan reparatieplan Hooghei.

4.2 Algemene uitgangspunten

De regels zijn gegroepeerd in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen die van belang zijn voor een juiste interpretatie van begrippen die in de overige regels zijn opgenomen. Het gaat in dit plan om enkele verplicht voorgeschreven onderdelen, zoals de begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan' (zie artikel 1, leden 1.1 en 1.2 van de regels). Daarnaast is een begripsomschrijving van bestemmingsplan Hooghei opgenomen (zie artikel 1, lid 1.5). Daarin wordt aangegeven dat het gaat om het door de raad vastgestelde bestemmingsplan Hooghei. De begrippen zijn onder meer nodig om de bepalingen in hoofdstuk 3, waarmee aangegeven wordt op welke manier bestemmingsplan Hooghei wijzigt, goed te kunnen interpreteren. De begrippen genoemd onder 1.6 (bestemmingsgrens) en 1.7 (bestemmingsvlak) zijn opgenomen vanwege de verplichting die voortvloeit uit het SVBP. Deze begrippen worden in dit reparatieplan echter verder niet gebruikt en hebben daardoor in feite geen betekenis. Het reparatieplan bevat namelijk geen bestemmingen of bestemmingsvlakken en daarmee ook geen bestemmingsgrenzen. De bestemmingsvlakken uit het bestemmingsplan Hooghei blijven van toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk is bewust leeg gelaten in het reparatieplan. De aanpassingen in bestemmingsplan Hooghei die betrekking hebben op artikel 6 "Recreatie" zijn beschreven in artikel 3 van dit plan. Vanwege de wettelijke verplichting om de SVBP toe te passen is het noodzakelijk om dit hoofdstuk wel op te nemen in de regels van het bestemmingsplan.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de algemene regels opgenomen. In artikel 2 is de anti-dubbeltelbepaling opgenomen, zoals deze verplicht voorgeschreven is in de SVBP. Daarna zijn in artikel 3 de aanpassingen opgenomen die met dit reparatieplan worden doorgevoerd in het bestemmingsplan Hooghei.

In paragraaf 4.3 zijn de bepalingen uit artikel 3 nader toegelicht.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk staat, naast de slotbepaling (artikel 5), opgenomen welk overgangsrecht geldt ten aanzien van het bestaand gebruik en bebouwing (artikel 4). Dit overgangsrecht is geformuleerd zoals verplicht is voorgeschreven in artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het overgangsrecht in bestemmingsplan Hooghei is specifieker, omdat er 'persoonsgebonden overgangsrecht' is toegepast op de permanente bewoning van recreatiewoningen.

4.3 Toelichting per artikel

3.1 Toepassingsbereik

In artikel 3 lid 3.1 is het toepassingsbereik van bestemmingsplan Reparatieplan Hooghei aangegeven.

Sub a van artikellid 3.1 bepaalt dat de verbeelding van bestemmingsplan Hooghei alleen aangevuld wordt, zoals genoemd in artikellid 3.2 van dit reparatieplan.

Dit betekent dat alle aanduidingen van bestemmingen, maatvoeringen, functie- en gebiedsaanduidingen etc. die op de verbeelding van bestemmingsplan Hooghei staan niet gewijzigd worden en dat deze dus blijven gelden. Voor het gebied waar de uitbreiding van recreatiepark Camping De Hooghe Heide is voorzien worden met dit reparatieplan dus alleen 2 aanduidingen aan de verbeelding van bestemmingsplan Hooghei toegevoegd en één aanduiding aangepast.

In artikellid 3.1 onder b is een vergelijkbare regel opgenomen voor de regels van bestemmingsplan Hooghei. Sub b van artikel 3.1 bepaalt namelijk dat de regels van bestemmingsplan Hooghei alleen aangepast worden, zoals genoemd in artikel 3.3 van dit reparatieplan.

De aanpassingen van de regels van bestemmingsplan Hooghei die in artikel 3.3 genoemd worden, hebben alleen betrekking op de gronden van het recreatiepark.

Artikellid 3.1 onder b betekent daarom dat alle regels in bestemmingsplan Hooghei die nu gelden voor het gebied van het recreatiepark en die niet door artikel 3.3 van dit reparatieplan gewijzigd worden, blijven gelden. Ook worden de andere regels die in bestemmingsplan Hooghei staan en die betrekking hebben op de andere gronden, zoals het opvanghuis en de natuurbegraafplaats, niet gewijzigd, waardoor deze blijven gelden.

3.2 Aanpassingen verbeelding

In de geest van de tussenuitspraak van de voorzieningenrechter van 4 oktober 2023 bij rechtsoverweging 7 t/m 7.3, en algemene jurisprudentie van de Raad van State, moet het plan in de regels vastleggen wat het beoogt mogelijk te maken.

Met artikellid 3.2 worden twee aanduidingen toegevoegd aan, en één aanduiding gewijzigd op, de verbeelding van het bestemmingsplan Hooghei. Artikellid 3.1 bepaalt dat de verbeelding van bestemmingsplan Hooghei alleen wordt aangepast op die drie punten.



- In het bestemmingsplan Hooghei is een functieaanduiding ‘kampeerterrein’ op het totale bestemmingsvlak ‘Recreatie’ gelegd. Het toekomstige plan beoogt alleen een kampeerterrein op het bestaande deel van het recreatiepark. Daarom is ervoor gekozen om met dit reparatieplan de aanduiding ‘kampeerterrein’ alleen op het bestaande deel te leggen;
- In bestemmingsplan Hooghei is in artikel 6.1.2 een maximaal aantal recreatiewoningen (106) en trekkershutten (5) vastgelegd in de planregels. Deze mogen volgens die regeling vrij geplaatst worden over het bestaande deel en het uitbreidingsdeel van het recreatiepark. Dit is niet exact wat het plan beoogt mogelijk te maken. Er worden namelijk maximaal 40 recreatiewoningen mogelijk gemaakt in het uitbreidingsdeel. Daarom is ervoor gekozen om op de verbeelding een maatvoering ‘maximum aantal recreatiewoningen’ op te nemen op het uitbreidingsdeel (40) én op het bestaande deel (64). De trekkershutten (5) staan op het bestaande deel van het recreatiepark en worden daarom eveneens vastgelegd met de maatvoering ‘maximum aantal trekkershutten’;

3.3 Aanpassingen regels

Artikel 3 lid 3.3 bevat alle aanpassingen van de regels van bestemmingsplan Hooghei. Deze aanpassingen hebben betrekking op artikel 1 “Begrippen” en artikel 6 “Recreatie” van bestemmingsplan Hooghei en zijn in dit reparatieplan in onderstaande subleden opgenomen.

3.3.1 Bestemmingsomschrijving bestemming Recreatie

Ter verbetering van de leesbaarheid van het plan is besloten om een aantal begripsdefinities toe te voegen en één begripsdefinitie te wijzigen. De begrippen die worden toegevoegd zijn ‘bos’, ‘bosrand’, ‘recreatiebedrijf’, ‘terras’, ‘toeristische standplaats’, ‘speelvoorzieningen’ en ‘geluidwerende voorziening’. De definitie van het begrip ‘recreatiebedrijf’ sluit aan bij de Omgevingsverordening van Noord-Brabant. Het begrip ‘standplaats’ was te concreet gedefinieerd en is wat algemener gedefinieerd. De definitie onder het begrip ‘standplaats’ is verplaatst naar ‘toeristische standplaats’. Voor de overige definities is aangesloten bij de betekenis die daaraan in het normale spraakgebruik wordt gegeven en is mede gekeken naar het Van Dale woordenboek.

3.3.2 Algemene bestemmingsomschrijving

De aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – voorwaardelijke verplichting’ is niet in artikel 6.1 van bestemmingsplan Hooghei opgenomen. Het ontbreken van deze specifieke aanduiding in artikel 6.1 kan een beroepsgrond zijn. Daarom is in de algemene bestemmingsomschrijving (6.1.1, sub e) opgenomen dat moet voldaan worden aan de voorwaardelijke verplichtingen, zoals die genoemd zijn in de artikelen 6.5.2, 6.5.3 en 6.5.4.

Ook hier geldt dat in de geest van de tussenuitspraak van de voorzieningenrechter van 4 oktober 2023 bij rechtsoverweging 7 t/m 7.3, en algemene jurisprudentie van de Raad van State, het plan niet vastlegt wat is beoogd en onderzocht. De planregels bevatten namelijk geen regeling voor het tijdelijk realiseren van toeristische standplaatsen in het uitbreidingsdeel (tot maximaal 40 standplaatsen), hoewel dit wel is onderzocht in het bedrijfsplan en het akoestisch onderzoek industrielawaai (bijlage 4). Daarom is in de algemene bestemmingsomschrijving (6.1.1, sub f) opgenomen dat, totdat de 40 de recreatiewoningen zijn gerealiseerd, die plaatsen ook als toeristische standplaats mogen worden gebruikt, tot maximaal 60 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Vóórdat de (tijdelijke) toeristische standplaatsen of recreatiewoningen in het uitbreidingsdeel van het recreatiepark in gebruik mogen worden genomen móeten de groenvoorziening, waterberging en geluidswal aanwezig zijn.

3.3.3 Nadere omschrijving verblijfsrecreatieve voorzieningen

In bestemmingsplan Hooghei is in artikel 6.1.2 een maximaal aantal recreatiewoningen (106) en trekkershutten (5) vastgelegd in de planregels. Deze mogen volgens die regeling vrij geplaatst worden over het bestaande deel



en het uitbreidingsdeel van het recreatiepark. Dit is niet exact wat het plan beoogt mogelijk te maken. Er worden namelijk maximaal 40 recreatiewoningen mogelijk gemaakt in het uitbreidingsdeel. Daarom is ervoor gekozen om op de verbeelding een maatvoering 'maximum aantal recreatiewoningen' op te nemen op het uitbreidingsdeel (40) én op het bestaande deel (64). De trekkershutten (5) staan op het bestaande deel van het recreatiepark en worden daarom eveneens vastgelegd met de maatvoering 'maximum aantal trekkershutten'. De maatvoeringen worden gekoppeld aan de nieuwe regels van artikel 6.1.2, in sub a en b.

Het aantal toeristische standplaatsen was in het bestemmingsplan Hoogheij niet gemaximeerd en dat vormde rechtsgronden voor schorsing van het plan voor zover het het plandeel betrof met de bestemming "Recreatie". Dit plan repareert die onzorgvuldigheid. Toeristische standplaatsen zijn volgens de nieuwe regel (6.1.2, sub c) enkel nog toegestaan binnen de aanduiding 'kampeerterrein' en gemaximeerd op 76, waarvan 34 grote toeristische standplaatsen en 42 standplaatsen voor campers (zoals ook in het bedrijfsplan (bijlage 2 toelichting bestemmingsplan Hoogheij) en op de inrichtingsschets (bijlage 3 toelichting bestemmingsplan Hoogheij) is weergegeven).

3.3.4 Bedrijfsgebouwen

In artikel 6.2.2 van de regels van bestemmingsplan Hoogheij stonden twee verkeerde kruisverwijzingen. In sub d werd ten onrechte naar 7.2.3 verwezen en in sub e werd ten onrechte naar 7.2.4 verwezen. Dit is nu hersteld naar 6.2.3 en 6.2.4.

3.3.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De gebodsbepaling voor het beschermen van migratieroutes voor vleermuizen is gewijzigd en verplaatst naar artikel 6.5.2, sub f en g. Vleermuizen vliegen over de boomkronen, vandaar dat gekozen is voor bepalingen die de hoogte van verlichting beperken (f) en zorgen dat verlichting in de nabijheid het bos (<20 meter) neerwaarts gericht wordt en niet richting het bos. Deze regeling is overlegd met de ecooloog van Econsultancy die de quickscan wet natuurbescherming (bijlage 5 van de toelichting van bestemmingsplan Hoogheij) voor het recreatiepark heeft uitgevoerd.

3.3.6 Afwijken van de bouwregels

Om te voorkomen dat er overal grotere recreatiewoningen worden gebouwd, is de afwijkingsmogelijkheid voor het bouwen van recreatiewoningen dan 70 m² gemaximeerd op 10 (6.3.1, sub b). Dit sluit ook aan bij het bedrijfsplan (bijlage 2 toelichting bestemmingsplan Hoogheij).

Er zijn twee bepalingen uit de afwijkingsbevoegdheid geschrapt (6.3.1, sub e en f) over het aantonen van de noodzaak voor grotere huisjes. Die noodzaak voor een aantal grotere 6-persoons recreatiewoningen (10 stuks) is al aangetoond met het bedrijfsplan (bijlage 2 toelichting bestemmingsplan Hoogheij) en hoeft niet opnieuw te worden aangetoond. Deze regels waren aldus abusievelijk opgenomen. Het gaat overigens niet om een toename van het aantal recreatiewoningen.

3.3.7 Voorwaardelijke verplichtingen specifieke gebruiksregels

De voorwaardelijke verplichting voor de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing in 6.5.2 is volgens de voorzieningenrechter ten onrechte gekoppeld aan de omgevingsvergunning. Deze was gekoppeld aan een omgevingsvergunning voor bouwen, maar deze moet gekoppeld worden aan het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. De gewijzigde regeling voorziet daarin. Mochten de recreatiewoningen eerder dan 2 jaar in gebruik zijn genomen, dan is aanvullend bepaald dat óók dan de landschappelijke inpassing al is gerealiseerd vóór het gebruik.

In het verlengde van de uitspraak van de Raad van State over artikel 6.5.2 van de regels, is besloten om in artikel 6.5.3 de voorwaardelijke verplichting voor de retentievoorziening te koppelen aan het onherroepelijk worden van



het bestemmingsplan. Mochten de recreatiewoningen eerder dan 2 jaar in gebruik zijn genomen, dan is aanvullend bepaald dat óók dan de retentievoorziening al is gerealiseerd vóór het gebruik.

In het verlengde van de uitspraak van de Raad van State over artikel 6.5.2 van de regels, is besloten om in artikel 6.5.4 de voorwaardelijke verplichting voor geluidwerende voorzieningen te koppelen aan het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Mochten de recreatiewoningen eerder dan 2 jaar in gebruik zijn genomen, dan is aanvullend bepaald dat óók dan de geluidwerende voorziening al is gerealiseerd vóór het gebruik.

De voorwaardelijke verplichting voor het geluidsschermb is aangevuld met een extra bepaling in sub a3: “geheel gesloten is en een gewicht heeft van minimaal 10kg / m²”, ter waarborging dat de geluidswand voldoende geluiddicht is. De bepaling in sub a3, over situering binnen de bestemming “Groen – Landschappelijke inpassing”, wijzigt na vernummering in sub a4.

De voorzieningenrechter oordeelde dat artikel 6.5.5 ter bescherming van migratieroutes voor vleermuizen geen voorwaardelijke verplichting was, maar een gebodsbepaling. Artikel 6.5.5 is derhalve geschrapt. De gebodsbepaling is verplaatst naar 6.2.5, sub f en g en is inhoudelijk gewijzigd na afstemming met de ecooloog van Econsultancy.



5 Procedure

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel van 26 januari 2023, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Hooghei", voor zover het het plandeel met de bestemming "Recreatie" betreft.

De gemeenteraad van Sint-Michielsgestel overweegt daarom binnen afzienbare termijn volgens artikel 6.19 van de Algemene wet bestuursrecht een nieuw besluit te nemen en deze vervolgens bekend te maken en te publiceren.

Bij de uitvoering van zo'n opdracht staat het de gemeente volgens vaste rechtspraak in veel gevallen vrij om bij het opnieuw besluiten terug te vallen op de procedure die aan het eerste besluit (in dit geval bestemmingsplan Hooghei) ten grondslag lag. De procedure van afdeling 3.4 Awb hoeft dan niet opnieuw te worden doorlopen. Er is gelet op de aard en ernst van de gebreken die tot gedeeltelijke schorsing van bestemmingsplan Hooghei leidde, geen reden om de zienswijzenprocedure opnieuw open te stellen. Er heeft daarom geen ontwerp van bestemmingsplan Reparatieplan Hooghei ter visie gelegen met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen.



Bijlage 1 Akoestisch onderzoek industrielawaai recreatiepark



Bijlage 2 Aeriusberekening



Bijlage 3 Tussenuitspraak Raad van State

