

"Nota van wijzigingen in verband met de uitspraak Raad van State d.d. 23-5-2014 inzake bestemmingsplan Vakantiepark Boschvoort te Sint-Oedenrode"

Inleiding.

Op 23 mei 2014 heeft de Raad van State uitspraak gedaan inzake bestemmingsplan Vakantiepark Boschvoort te Sint-Oedenrode zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2013.

Het bestemmingsplan "Vakantiepark Boschvoort te Sint-Oedenrode" maakt de realisering van een vakantiepark mogelijk door uitbreiding van de bestaande recreatiebestemming aan de Koeveringsdijk 5. Tegen het besluit tot vaststelling was beroep ingesteld door de belanghebbende wonende aan de Koeveringsdijk 11.

Naar aanleiding van het beroep vernietigt de Raad van State het besluit van de raad tot vaststelling van het bestemmingsplan "Vakantiepark Boschvoort te Sint-Oedenrode" omdat:

1. de mogelijke geluidsoverlast onder andere vanwege stemgeluid in de open lucht en in verband met de aanleg van een zwembad, onvoldoende was onderzocht;
2. in de planregels niet veilig is gesteld dat de plas alleen voor extensieve recreatie wordt gebruikt; gebruik als zwemwater zou dus mogelijk zijn;
3. de landschappelijke inpassing is alleen privaatrechtelijk vastgelegd maar hiervoor moet ook een bepaling in de planregels worden opgenomen.

De afdeling Bestuursrechtspraak heeft in de uitspraak voorts aangegeven dat voorafgaand aan een nieuw besluit niet opnieuw een ontwerp-bestemmingsplan in procedure hoeft te worden gebracht, zodat de raad thans direct het definitieve plan kan vaststellen. Het dus niet nodig om de gebruikelijke voorbereidingsprocedure (voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan inclusief inspraak/vooroverleg/zienswijzen) te volgen.

Onderstaand is een inhoudelijke samenvatting opgenomen van de beroepen waarvoor de opdracht tot het nemen van een nieuw besluit van toepassing is en zijn ten behoeve van de nieuwe besluitvorming een afweging alsmede een conclusie opgenomen.

In het bestemmingsplan "Vakantiepark Boschvoort, Koeveringsdijk Sint-Oedenrode" zijn de aanpassingen vertaald in een passende regeling.

In deze nota is aangegeven op welke manier de plantoelichting, de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode worden aangepast.

Het besluit tot vaststelling van het Bestemmingsplan 'Vakantiepark Boschvoort, Koeveringsdijk Sint-Oedenrode' wordt aangeboden aan de raad voor besluitvorming.

a. Geluid en gevolgen woon- en leefklimaat.

Inleiding.

Overweging Raad van State:

Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 30 m van de woning Koeveringsdijk 11. Gelet hierop acht de voorzitter niet onaannemelijk dat op het genoemde adres door de toename van het aantal recreanten dat het plan mogelijk maakt (meer) geluidsoverlast kan worden ondervonden, met name ten gevolge van stemgeluid. De raad had dit aspect in de planologische belangenafweging moeten betrekken.

Voorts is onvoldoende de enkele stelling van de raad ter zitting dat het plangebied ligt in gemengd gebied als bedoeld in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG-brochure) en dat daarom een richtafstand geldt van 30 m, waaraan wordt voldaan. In de gevallen dat wordt aangesloten bij de brochure, dient deze gemotiveerd dient te worden toegepast.

Omdat ook een zwembad wordt aangelegd in het plangebied en dat in de VNG-brochure - uitgaande van de toepassing van de richtafstand voor gemengd gebied - voor niet overdekte zwembaden een afstand van 100 m wordt aanbevolen, moet onderzoek worden verricht naar de

geluidgevolgen van het plan voor de directe omgeving. De raad moet voldoende motiveren dat het plan wat betreft het aspect geluid geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat.

Afweging:

In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit is beoordeeld. Conclusie is dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat omdat wordt voldaan aan de richtwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de indirecte hinder, de verhoging van de richtwaarde voor het maximaal geluidniveau acceptabel is en het aantal keer dat een verhoging optreedt, beperkt is.

Aanpassing/toevoeging:

In de toelichting worden de conclusies van het akoestisch rapport opgenomen. Het akoestisch rapport wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd.

b. De gebruiksbeperkingen voor de waterpartij.

Inleiding.

Overweging Raad van State.

Volgens de toelichting zal de waterpartij niet worden gebruikt om in te zwemmen en zal aan de noordzijde van de waterpartij een vissteiger worden geplaatst. De raad heeft ter zitting toegelicht dat om te waarborgen dat in de waterpartij niet zal worden gezwommen, ter plaatse van de bestemming "Water" slechts extensief recreatief medegebruik is toegestaan. In artikel 5 van de planregels is de beperking tot extensief recreatief medegebruik echter niet opgenomen. Dit brengt mee dat het plan ander recreatief medegebruik van de waterpartij mogelijk maakt dan de raad heeft beoogd. Het bestreden besluit is in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. De voorzitter laat hierbij in het midden of de toevoeging van het woord "extensief" aan artikel 5, lid 5.1, onder f, van de planregels wel afdoende is om te regelen dat, zoals de raad kennelijk beoogt, slechts medegebruik van de waterpartij als viswater is toegelaten, of dat daartoe de toevoeging van een aanduiding ter plaatse van de waterpartij of een aanvulling van de begripsomschrijving meer op zijn plaats zou zijn. Het betoog van appellant dat in het plan niet is gewaarborgd dat de waterpartij niet zal worden gebruikt voor zwemmen, slaagt.

Afweging:

Met een aanscherping van de planregels wordt ook planologisch gewaarborgd dat niet wordt gezwommen ter plaatse van de bestemming "Water".

Aanpassing/toevoeging:

Planregels:

Artikel 5.1 onder f:

- f. extensief recreatief medegebruik, met dien verstande dat het gebruik als viswater ter plaatse van de bestemming "Water" is toegelaten en het gebruik als zwemwater niet is toegestaan.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de waterpartij als zwemwater ter plaatse van de bestemming "water".

c. Waarborging van de landschappelijke inpassing in het bestemmingsplan.

Inleiding.

Overweging Raad van State.

In de toelichting staat dat rond het gehele terrein van het vakantiepark een gemiddeld circa drie meter brede haag van hoge en dichte struiken zal worden aangelegd als landschappelijke inpassing. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat deze landschappelijke inpassing noodzakelijk is met het oog op een goede ruimtelijke ordening en dat dit is vastgelegd in een overeenkomst met de initiatiefnemer. In het door de raad desgevraagd overgelegde deel van de overeenkomst dat hierop betrekking heeft staat onder "Bepalingen over de noodzakelijke landschappelijke inpassing" dat het

door de initiatiefnemer beoogde plan voor een goede ruimtelijke ordening landschappelijk moet worden ingepast en dat de haag daartoe als noodzakelijk wordt beschouwd. Nu hieruit volgt dat de raad de aanleg en instandhouding van de haag noodzakelijk acht met het oog op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan, heeft de raad dit ten onrechte niet in het plan geregeld. Niet valt in te zien dat de raad geen regel in het plan heeft kunnen opnemen, inhoudende dat het gebruik van het perceel conform de bestemming alleen dan planologisch is toegestaan indien een beplantingshaag als hiervoor bedoeld wordt aangelegd en in standgehouden. Nu de landschappelijke inpassing onvoldoende in het plan is gewaarborgd, kan niet worden gesteld dat het plan strekt tot een goede ruimtelijke ordening.

Afweging:

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing dient gelet op noodzaak vanuit een goede ruimtelijke ordening ook in het bestemmingsplan te worden gewaarborgd.

Aanpassing/toevoeging.

Als bijlage aan de regels wordt toegevoegd de paragraaf "Kwaliteitsverbetering van het landschap".

Aan de planregels wordt toegevoegd:

4.3.5 Gebruik van gronden en bebouwing

Het gebruik conform het bepaalde in lid 4.1 is uitsluitend toegestaan indien de gronden volledig landschappelijk zijn ingepast, uit te voeren overeenkomstig hetgeen hieromtrent is opgenomen in de, als bijlage aan de regels toegevoegde, paragraaf "Kwaliteitsverbetering van het landschap" waaronder de aanleg van een beplantingshaag rondom het gehele terrein van het vakantiepark met een gemiddelde breedte van circa drie meter bestaande uit hoge en dichte struiken, en deze beplantingshaag in stand wordt gehouden alsmede de realisering en instandhouding van een natuurlijke vijver.