

Nota zienswijzen “ontwerpbestemmingsplan Recreatiebedrijf De Pan 2”

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening hebben burgemeester en wethouders bekend gemaakt dat het “ontwerpbestemmingsplan Recreatiebedrijf De Pan 2” van 24 juli tot en met 3 september 2014 ter inzage heeft gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de herbestemming van het agrarisch bedrijf De Pan 2 in een recreatiebedrijf met paarden met faciliteiten op het gebied van verblijfs- en dagrecreatie, paarden en horeca.

In deze nota zijn de zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan samengevat weergegeven. Per zienswijze is een reactie en een standpunt van burgemeester en wethouders geformuleerd. Tevens is aangegeven, of en zo ja, welke verandering in het vast te stellen bestemmingsplan zal worden verwerkt. Deze Nota wordt aangevuld met enkele ambtshalve wijzigingen. Aan het einde is een overzicht van alle wijzigingen gevoegd, die na vaststelling worden verwerkt in het bestemmingsplan. Het is mogelijk dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan hiervan afwijkt.

In de definitieve nota worden deze aanpassingen verwerkt en daarna wordt de nota namens de raad ondertekend.

Dat de ingekomen zienswijzen samengevat zijn weergegeven betekent niet dat onderdelen daarvan, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

Gedurende de ter visie legging is iedereen in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen. Er zijn 5 zienswijzen ingediend, te weten:

1. DAS, mr. J.T.F. van Berkel, Postbus 23000 te 1100 DM Amsterdam, brief 1 september 2014, kenmerk CHV.2.10.39388, ontvangen op 1 september 2014 met kenmerk 14ik.6107 (ook ontvangen op 1 september 2014 per fax met kenmerk 14ik.6087), namens de heer H.J. Bolte, Dalem 1 te 5527 JE Hapert;
2. Stichting Achmea Rechtsbijstand, mr. W. Visser, Postbus 10100 te 5000 JC Tilburg, brief 3 september 2014, kenmerk R209439348, ontvangen op 3 september 2014 met kenmerk 14ik.6134, namens de heer P.C.M. Castelijns, Dalem 1A te 5527 JG Hapert en de heer G.S. Vennink, Dalem 5 te 5527 JG Hapert;
3. Den Hollander advocaten, mr A.P. Cornelissen, Postbus 50 te 3240 AB Middelharnis, brief 3 september 2014, kenmerk BC/MS/148981, ontvangen op 3 september 2014, kenmerk 14ik.6135, namens Vereniging Motorcrossclub De Kempen, gevestigd aan de Gerard Bruninglaan 61 te 5531 BC Bladel.
4. Linssen CS advocaten, mw. Mr. F.H. Damen, Postbus 246 te 5000 AE Tilburg, brief 3 september 2014, kenmerk 666140283, ontvangen op 3 september 2014 met kenmerk 14ik.6136, namens de heer D.H. Mulder, Dalem 6 te 5527 JG Hapert;
5. De heer D. Bolte, Dalem 1, 5527 JG Hapert, de heer G. Vennink, Dalem 5, 5527 JG Hapert en de heer D. Mulder, Dalem 6, 5527 JG Hapert op 2 september 2014, ontvangen op 2 september 2014, met kenmerk 14ik.6106.

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk.

Omdat in de ingediende zienswijzen een aantal inhoudelijke zaken gelijklopend zijn, worden enkele algemene aspecten afzonderlijk besproken en zal in de beoordeling van de afzonderlijke zienswijzen naar de algemene beantwoording worden verwezen.

A. Beoordeling zienswijzen

Algemene zienswijzen

Initiatief omvat één bedrijf, te weten een recreatiebedrijf

In meerdere zienswijzen wordt gesteld dat er sprake is van meerdere onderdelen (recreatie, horeca en paarden) die mogelijk anderszins afzonderlijk van elkaar tot uitvoer/exploitatie kunnen worden gebracht waardoor er meerdere bedrijven binnen de bestemming kunnen ontstaan. Dit zou strijdig zijn met de Verordening ruimte 2014 (Vr 2014).

Deze stelling is niet juist. Er is in het voorliggende bestemmingsplan sprake van één bedrijf, te weten een recreatiebedrijf met paarden. Eén en ander is zowel in de toelichting met de bijlagen, de verbeelding en de regels nadrukkelijk beschreven respectievelijk vastgelegd. Dat er sprake is van één bedrijf op wordt meerdere manieren geborgd in het voorliggende bestemmingsplan.

De eerste waarborg betreft de bebouwingsstructuur weergegeven op de verbeelding welke onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Mede na vooroverleg met de provincie is gekozen voor een grote verwevenheid van de diverse bedrijfsgebouwen op een zodanige wijze dat het feitelijk opsplitsen van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van afzonderlijke bedrijven, onmogelijk wordt gemaakt.

De tweede waarborg betreft de regels. In de regels is zowel voor wat betreft het bouwen als het gebruik van de diverse elementen binnen het voorliggende plan heel specifiek en concreet aangegeven dat slechts gebouwd en gebruikt mag worden ten behoeve van het recreatiebedrijf met paarden en dus niet voor slechts één van de daartoe behorende onderdelen.

Voorts is opgenomen de bepaling dat een paardenhouderij expliciet niet is toegestaan in de bestemmingsregels.

Toetsing Vr 2014

Nu er sprake is van één recreatiebedrijf zijn de artikelen 7.10 en 7.13 van de Vr 2014 van toepassing en niet afzonderlijke toetsing aan de diverse activiteiten binnen het recreatiebedrijf. In de toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan is nadrukkelijk de toets aan artikel 7.10 en 7.13 Vr 2014 opgenomen (paragraaf 4.3.), en wordt geconstateerd dat aan de Vr 2014 wordt voldaan.

Conclusie:

De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1. DAS, namens de heer H.J. Bolte, Dalem 1 Hapert.

Samenvatting zienswijze

- a. Uit de stukken is onduidelijk om wat voor project het gaat en wat de ruimtelijke impact is.
- b. In algemene zin is de ruimtelijke onderbouwing ten aanzien van het Rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk beleid onzorgvuldig;
- c. Er wordt op geen enkele wijze ingegaan op de (zelfstandige) functies die worden gerealiseerd. Uit de plantoelichting volgt namelijk duidelijk dat de verschillende functies onafhankelijk van elkaar zullen worden gebruikt;
- d. Uit de plantoelichting blijkt onvoldoende welke bestemmingen ter plaatse van het plan thans gelden;
- e. Onvoldoende wordt toegelicht waarom de thans voorgestane ontwikkeling (nagenoeg) geheel buiten het geldende bouwvlak wordt gerealiseerd;
- f. Er zijn drie functies aanwezig. Onduidelijk is dat een zelfstandig gebruik van horeca en paardenverblijf niet is toegestaan is. Dit is planologisch niet geborgd. Daarnaast blijkt uit de financiële onderbouwingen en overige passages uit de plantoelichting dat bijvoorbeeld horeca niet enkel is bestemd voor degenen die verblijven op het park;
- g. Het is van belang om gemotiveerd aan te geven waarom horeca in het buitengebied wordt toegestaan. Hetzelfde geldt voor de andere belangrijke pijler, het paardenbedrijf;
- h. Er is geen sprake van een uniek concept maar meerder losse bedrijven op een terrein. Planologisch gezien is het niet uitgesloten dat het paardenbedrijf zelfstandig zal/kan opereren;
- i. Het paardenbedrijf zoals dit thans is ingetekend biedt geen dan wel onvoldoende ruimte voor de ontwikkeling die men voor staat. Er zijn geen voorzieningen getroffen om paarden te weiden en/of trailers te plaatsen;
- j. In de ruimtelijke onderbouwing en de planregels wordt geen enkele aandacht besteedt aan de zelfstandige horecafunctie. Gevreesd wordt voor veel overlast vanwege de horeca, omdat er geen nadere voorwaarden aan zijn verbonden.
- k. Er zijn geen parkeerplaatsen gerekend voor het paardenbedrijf en de groepsaccommodaties en er wordt met verkeerde kengetallen gerekend voor de lodges. Ook zijn er geen trailerparkeerplaatsen en parkeerplaatsen voor feesten en partijen opgenomen in het plan. De groepsaccommodaties hebben geen zelfstandige functie en fungeren niet als extra verblijfsrecreatie-eenheid.
- l. Er is onvoldoende onderbouwd waarom het plan niet elders kan worden gerealiseerd. Verwezen wordt naar artikel 7.6, 7.10, 7.13 en 7.14 van de Verordening ruimte 2014. Een toelichting op de omschakeling ontbreekt. Aangegeven wordt dat:

- a. Het bouwperceel is groter dan 1,5 ha;
 - b. Het horecagedeelte is al groter dan 1,5 ha;
 - c. Er is sprake van een intensieve recreatieve voorziening. Het aantal bezoekers zal hoger zijn dan 150.000. vanwege bezoekers groepsaccommodatie, paardenbedrijf en horeca.
 - d. De ontwikkeling vindt niet plaats op een vrijkomende locatie;
 - e. De onderbouwing van de kwaliteitsverbetering is onjuist (te lage waardevermeerdering);
 - f. Categorie 3.1 bedrijven zijn niet mogelijk, ook niet met afwijking van de regels;
 - g. Het plan voorziet in 3 zelfstandige bedrijven
- De conclusie is dat het plan in strijd is met de Vr 2014.
- m. Het plan is in strijd met de Structuurvisie Bladel en de Plattelandsnota. Er is geen aandacht besteed aan de horeca-functie. De ontwikkeling is niet aan te merken als een kleinschalige recreatieve voorziening. Bepaald is dat een ontwikkeling slechts mogelijk is binnen een bestaand bouwvlak. Een "recreatie groot" is niet toegestaan binnen de beschermingszone industrieterrein. Solitaire horeca is niet toegestaan.
 - n. Er is onvoldoende aandacht geweest voor de geluidshinder die zal ontstaan als gevolg van dit plan. Een aantal aspecten is niet meegenomen, zoals:
 - a. met feesten en partijen,
 - b. het komen en gaan van bezoekers
 - c. mogelijke activiteiten rondom de vijver;
 - d. groenvoorziening fungeert niet meer als afscheiding van geluid
 - o. De toelichting (bladzijde 69) is niet meer juist betreffende de geluidscontour van het motorcrossterrein De Ketelberg.
 - p. Het is niet duidelijk op welke wijze de toepassing van de Ladder duurzame ontwikkeling in het rapport van Van Nuland is verwerkt. De locatie van het bedrijf ligt nabij een industrieterrein. Er is een dalende trend in het aantal overnachtingen en er zijn geen of nagenoeg geen mogelijkheden om met het paard erop uit te trekken en in het plangebied zelf is ook nagenoeg geen ruimte om met ca. 16 paarden vrijuit te rijden. De route naar een ruimer rijgebied loopt via een viaduct en is onoverzichtelijke en gevaarlijk voor onbekenden. Ook is de ontsluiting van het perceel niet goed en de planlocatie niet goed bereikbaar;
 - q. De financiële haalbaarheid is gemaakt op basis van gegevens die nergens op gebaseerd zijn. Er wordt aangenomen dat het plan financieel niet haalbaar is en er wordt getwijfeld ten aanzien van de rentabiliteit van het vreemd vermogen.
 - r. Het plangebied lijkt groter te zijn dan 4 ha. Daarom klopt de waterparagraaf ook niet. Op basis van het plan is planologisch meer verharding mogelijk dan waarmee gerekend is;
 - s. De belangen van reclamant zijn een vermindering van het woongenot door overlast en waardedaling van zijn woning en perceel. Hij vreest geen bedrijfsmatige activiteiten te kunnen ontwikkelen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling. Gevreesd wordt voor geluidsoverlast door evenementen en verkeer, maar ook vandalisme. Het uitzicht van de woning wordt behoorlijk beperkt door het onderhavige plan. Dit komt mede door de toenemende mate van verstedelijking. Het aanleggen van de groenstrook lijkt daarmee zinloos geworden.

Reactie

- a. Verwezen wordt naar de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en beantwoording onder het kopje "Algemene zienswijzen".
- b. Uit het gestelde in paragraaf 4.2 vanaf bladzijde 23 van de toelichting blijkt dat het plan voldoet aan het Rijks- provinciaal beleid. Het wettelijk vooroverleg is gepleegd. Er is geen reactie ontvangen. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de betreffende organen van de rijks- en provinciale overheid instemmen met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording onder het kopje "Algemene zienswijzen".
- d. In paragraaf 1.1, onder het kopje "Doel en reikwijdte bestemmingsplan" (bladzijde 6) en in paragraaf 1.3 onder het kopje "geldend bestemmingsplan" (bladzijde 7 en volgende) van de toelichting is uitgebreid aangegeven wat de geldende bestemming is. De situatie op het moment van ter visie legging was enigszins onduidelijk omdat het op 13 maart 2014 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 nog niet in werking was getreden. Inmiddels is het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 met ingang van 10 oktober 2014, onder andere voor wat betreft de Pan 2 in werking getreden. De toelichting wordt hierop aangepast.

- e. In hoofdstuk 3.1 van de toelichting wordt uitgebreid toegelicht waarom gekozen is voor deze locatie.
- f. De toelichting van het bestemmingsplan is duidelijk over de aard en omvang van het project. In de regels is gewaarborgd dat splitsing niet mogelijk is. Duidelijk is dat de horeca ook voor derden, die niet op het park verblijven is toegestaan. Met de effecten daarvan is in de beoordeling rekening gehouden. Het zelfstandig uitoefenen van een paardenbedrijf is in de regels uitgesloten.
- g. De Plattelandsnota is op 28 maart 2013 vastgesteld als aangepast beleidskader voor het buitengebied van de gemeente Bladel: "De nota schetst geen eindbeeld maar geeft ambitie aan voor het buitengebied in 2030 om de kwaliteit van ons buitengebied te behouden en te versterken. Met nieuwe ontwikkelingen kunnen meerdere doelstellingen worden gerealiseerd die bijdragen aan de verfraaiing en leefbaarheid van ons platteland. De samenhang tussen verschillende gebieden, belangen en wensen worden in de plattelandsnota in beeld gebracht, waardoor een afwegingskader ontstaat waaraan plannen, ideeën en ontwikkelingen worden getoetst." De Nota beschrijft de mogelijkheden voor de verschillende functies in het buitengebied en kent een toetsingskader. Hierin staat dat horeca bij een recreatiebestemming mogelijk is. In paragraaf 3.6 van de Plattelandsnota is dit samengevat in een tabel. Tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 op 13 maart 2014 is dit beleid aangepast en zijn er wijzigingen in de Plattelandsnota aangebracht. Voor zover in dit kader van belang betreft het:
 - Het vervallen van de invloedssfeer industrieterreinen
 - Het verkleinen van de invloedssfeer agrarische bedrijven van 250 naar 100 meter
 Op 13 maart 2014 is de Plattelandsnota tevens vastgesteld als structuurvisie. Al in 2010 is door de raad voor het onderhavige gebied de Visie Buitengebied in Ontwikkeling: Dalem-Ganzestraat-De Pan vastgesteld. Door deze structuurvisie bebouwingsconcentratie wordt verantwoord welke nieuwe economische initiatieven waar en in welke omvang kunnen worden toegestaan om zodoende bij te dragen aan de leefbaarheid van het platteland. Doordat nieuwe economische initiatieven gecompenseerd worden, zal ruimtelijke kwaliteitsverbetering optreden. Deze visie was nodig om dat in de omgeving van het onderhavige project er meerdere initiatieven waren die leidden tot een wijziging van het karakter. De conclusie van de visie is dat deze initiatieven planologisch inpasbaar zijn.
- h. Verwezen wordt naar de beantwoording onder het kopje 'Algemene zienswijzen'.
- i. In paragraaf 3.4 van de toelichting is de parkeersituatie binnen het bouwvlak aangegeven. Verwezen worden naar de beoordeling van onderdeel k. van deze zienswijze. Het bedrijf heeft gronden in eigendom voor het weiden van de paarden en huurt daarnaast nog gronden voor het weiden van paarden voor zover dit nodig is voor de bedrijfsvoering.
- j. In de toelichting van het bestemmingsplan is uitgebreid aandacht besteed aan de horecafunctie binnen het bedrijf en de daaraan verbonden gevolgen, met name geluidhinder. Verwezen wordt naar paragraaf 5.7. (bladzijde 67 en volgende).
- k. In paragraaf 3.4 van de toelichting is de parkeersituatie beschreven. Het aantal benodigde parkeerplaatsen is nogmaals berekend op basis van de thans in omloop zijnde CROW-normering. Als uitgangspunt is gehanteerd de normering die is opgenomen in het ASVV 2004, actualisatie 2012. In bijlage 4. is dit nader toegelicht. Als gevolg hiervan worden er 8 extra parkeerplaatsen gerealiseerd aan de zuidzijde van het bestaande geprojecteerde parkeerterrein bij de entree van het bedrijf. Hier worden twee rijen van vier parkeerplaatsen toegevoegd, zodat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. In bijlage 3 van de Nota zienswijze is de aangepaste verbeelding opgenomen. In de bestemmingsregeling is abusievelijk opgenomen dat het parkeren uitsluitend plaats mag hebben ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'. De regeling wordt zodanig gewijzigd dat ook het parkeren bij de lodges mogelijk wordt en dat daarnaast de extra parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd en er ruimte is voor het stallen van paardentrailers. De bestemmingsregels zullen hierop worden aangepast.
- l. In de toelichting is in hoofdstuk 2 uitgebreid uiteengezet waarom het plan past binnen de Vr 2014 in combinatie met de daarin opgenomen afwijkmogelijkheden. Hierover is ambtelijk vooroverleg met de provincie gepleegd. De provincie kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling. De Vr 2014 biedt mogelijkheden om voor een recreatiebedrijf grotere oppervlakten te gebruiken. Het ruimtebeslag bestaat ook voor een groot deel uit landschappelijke inpassing en verkeersruimte.

Het beoogde recreatiebedrijf met paarden betreft geen 'grootschalige ontwikkeling' als bedoeld in de Verordening ruimte 2014. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is dit op basis van de ruimtelijke indeling van het recreatiebedrijf verder toegelicht. Deze toelichting is niet uitputtend gebleken. Op basis van een computermodel waarmee de uitvoerbaarheid van het project is berekend, zijn nu tevens cijfers gegenereerd die op basis van de exploitatie-opzet duidelijkheid geven over het maximale aantal bezoekers en overnachtingen op het recreatiebedrijf. Deze cijfers zijn, analoog aan de exploitatie-opzet, gegeven voor de komende jaren, aangezien het recreatiebedrijf gefaseerd wordt ontwikkeld. Uit de cijfers, zoals weergegeven in de onderstaande tabel, blijkt dat wanneer het bedrijf in zijn geheel is gerealiseerd er sprake is van een totaal van 54.237 bezoekers en overnachtingen per jaar. De toelichting wordt daarop aangepast.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Horeca bezoek											
bezoekers binnen	14.820	19.734	22.308	24.024	25.740	26.598	27.456	28.314	29.172	29.172	29.172
bezoekers terras	11.700	12.480	13.065	14.040	14.625	14.625	14.625	14.625	14.625	14.625	14.625
Totaal bezoekers	26.520	32.214	35.373	38.064	40.365	41.223	42.081	42.939	43.797	43.797	43.797
Overnachtingen											
appartementen	2.940	3.150	3.570	3.675	3.780	3.885	3.990	4.095	4.200	4.200	4.200
lodges	-	-	1.170	1.326	2.496	2.652	3.978	4.446	6.240	6.240	6.240
Totaal overnachtingen	2.940	3.150	4.740	5.001	6.276	6.537	7.968	8.541	10.440	10.440	10.440
Totaal	29.460	35.364	40.113	43.065	46.641	47.760	50.049	51.480	54.237	54.237	54.237

- m. De Plattelandsnota is vastgesteld als structuurvisie zie ook onder g. In de Plattelandsnota is er geen sprake meer van een beschermingszone invloedsfeer industrieterreinen, omdat deze is komen te vervallen. De raad heeft op 13 maart 2014 de Plattelandsnota gewijzigd in combinatie met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014. Er is geen sprake van zelfstandige horeca, zoals al aangegeven bij het kopje "algemene zienswijzen". Er is sprake van horeca bij een recreatiebedrijf.
- n. In de toelichting is in paragraaf 5.7, op bladzijde 68 en volgende, is aandacht besteed aan de gevolgen van deze ontwikkeling. Daaruit blijkt dat de geluidssituatie goed in beeld is gebracht en voldoet aan de daaraan te stellen eisen in combinatie met de regels van de bestemming "Recreatie".
- o. De geluidcontour van het motorcrossterrein De Ketelberg is thans versnipperd over meerdere bestemmingsplannen vastgelegd. De opzet van de raad was om middels een "parapluplan" "Geluidscontour Motorcrossterrein De Ketelberg" de geluidscontour vast te leggen. Bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRVs) van 13 augustus 2014 is het bestemmingsplan geluidscontour Motorcrossterrein De Ketelberg vernietigd. In het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 – dat in de tussentijd is vastgesteld – was om reden van de intentie om te komen tot een "parapluplan" geen geluidcontour voor het motorcrossterrein opgenomen. Daartegen is door de Motorcrossclub De Kempen voorlopige voorziening gevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak. Bij uitspraak van 10 oktober 2014, zaaknummer 201404465, heeft de voorzieningenrechter dit verzoek toegewezen en bepaald dat voor wat betreft het buitengebied van Bladel thans wordt teruggevallen op de geluidscoutour voor het motorcrossterrein zoals dat was opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2010. Naast deze laatste geluidscontour is echter ook in rechte vast komen te staan dat uit de Wet geluidhinder (artikel 41.1) voortvloeit dat een onherroepelijk geworden vergunning, waardoor een geluidscontour feitelijk is vergund, niet terzijde kan worden geschoven door bepalingen uit het bestemmingsplan over diezelfde contour. Deze beide recente uitspraken worden vertaald in het voorliggende bestemmingsplan. Daarbij wordt uitgegaan van de geldende milieuvergunning voor het motorcrossterrein 26 juni 2012 en rekening houdend met de uitspraak van de rechtbank Oost Brabant d.d. 5 juni 2013, zaaknummer SHE 12 / 2502 WABOM VI18, exclusief de wedstrijden op de zaterdag op de korte baan. Zie ook onderdeel "ambtshalve wijzigingen". In de toelichting wordt paragraaf 4.3. bladzijde 40 onderdeel 13 "Milieuzones" vervangen.
- p. In de toelichting wordt in paragraaf 5.11, bladzijde 78 en volgende, gemotiveerd op welke wijze voldaan wordt aan de Ladder duurzame verstedelijking. Verwezen wordt voorts naar bijlage 11 (Economische onderbouwing) behorende bij het ontwerpbestemmingsplan.
- q. De initiatiefnemer realiseert voor eigen rekening en risico. Voor de planologische medewerking aan het plan is het rapport van Van Nuland voldoende. De fasering is in relatie tot het eigen vermogen goed doordacht. Het plan zal gefaseerd worden gerealiseerd.
- r. De watertoets is uitgebreid beschreven in paragraaf 5.3 (bladzijde 55 en volgende) van de toelichting. Het waterschap heeft aangegeven hiermee in te stemmen, mits de ledigingstijd in

relatie tot de infiltratie en leegloopvoorziening van de bergingsvoorzieningen nader wordt uitgewerkt. Deze technische vertaalslag vindt in overleg met het waterschap plaats. Er dient een duidelijk onderscheid te worden gemaakt in te hanteren oppervlaktetypen, als volgt:

- Het totale plangebied is circa 6 hectare groot; dit betreft alle gronden die in het bestemmingsplan zijn betrokken, dus ook de agrarische gronden in het noorden van het plangebied en de gronden voor landschappelijke inpassing;
- Het gebied waarop het recreatiebedrijf met paarden wordt gevestigd (de bestemming 'Recreatie') beslaat circa 4 hectare;
- Het gebied dat ten behoeve van dit recreatiebedrijf met paarden verhard wordt is kleiner dan 4 hectare. De watertoets is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan, hierop is zichtbaar dat er grote delen van het bedrijf niet worden verhard. Het is niet noodzakelijk om het exacte oppervlak waarmee is gerekend in de watertoets planologisch te verzekeren.

Het "hydrologisch neutraal" ontwikkelen is naar onze mening belangrijk voor de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van deze zienswijze wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels waarin bepaald wordt dat voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd indien dit geen negatieve hydrologische gevolgen heeft voor de omliggende gronden' (voorwaardelijke verplichting).

- s. Met de landschappelijke inpassing van het plan is rekening gehouden met de belangen van omwonenden. Ook bij de situering van de gebouwen is rekening gehouden met wensen van omwonenden en het voorkomen van overlast. Door het nadrukkelijk opnemen van een verstrengeling van de verschillende bedrijfsonderdelen wordt overlast voorkomen. Bij wijze van voorbeeld kan worden aangehaald dat de combinatie tussen recreanten met paarden in de lodges en een horecafunctie, maakt dat de ondernemer, die in het kader van de totale bedrijfsvoering alle klanten moet bedienen, ook uit bedrijfseconomisch oogpunt de geluidsoverlast vanuit de horeca zoveel als mogelijk zal beperken.

Niet helder aangegeven wordt voorts waarom bezwaarmaker welke bedrijfsactiviteiten niet zou kunnen uitvoeren ten gevolge van het voorliggende project. Op zijn locatie geldt een woonbestemming.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. De toelichting wordt aangepast als volgt:
 - a. Hoofdstuk 1, paragraaf 1.1, onder het kopje 'Doel en reikwijdte', 1e alinea, zoals weergegeven op bladzijde 6 van het ontwerpbestemmingsplan wordt vervangen door de volgende tekst:

"De voorgenomen ontwikkeling van het recreatiebedrijf met paarden aan De Pan 2-6 is niet mogelijk in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014". Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient voor deze gronden een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. De gemeenteraad van Bladel heeft hiertoe op 13 maart 2014 een principebesluit genomen. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische basis voor de voorgenomen ontwikkeling. Het plan kent samengevat de volgende doelen, namelijk:"
 - b. Hoofdstuk 1, paragraaf 1.3, onder het kopje 'Toetsingskader', 1e drie volzinnen, zoals weergegeven op bladzijde 7 van het ontwerpbestemmingsplan wordt vervangen door de volgende tekst:

"Ter plaatse van het plangebied geldt het door de gemeenteraad op 13 maart 2014 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014."
 - c. Paragraaf 1.3, op bladzijde 9, onder het kopje 'Beoordeling', 2e alinea, wordt vervangen door de volgende tekst:

"In het vastgestelde, en daarnaast ook geldende, bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" is een belangrijke wijziging opgenomen ten opzichte van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Deze wijziging had betrekking op de geluidszone van het motorcrossterrein 'De Ketelberg', dat ten zuidoosten van het plangebied is gelegen. In het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" was deze zone opgenomen, gelijk aan de grootte van de zone in het voorheen geldende bestemmingsplan voor het buitengebied (uit 2010). Er is in de tussentijd tussen het bestemmingsplan

“Buitengebied Bladel 2010” en “Buitengebied Bladel 2014” echter een nieuwe zone vastgesteld in het bestemmingsplan “Bestemmingsplan KBP 2008 herziening 2012 geluidszone motorcrossterrein”, maar deze zone was nog niet onherroepelijk geworden. Hierover liep nog een beroepszaak bij de ABRvS. De uitkomst van deze rechtszaak was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Bladel 2014” nog niet bekend. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan “Buitengebied Bladel 2014” is daarom besloten om in het geheel géén geluidszone op te nemen in het plan. Zodoende werd doorkruising van procedures voorkomen. De uitkomst van de rechtszaak is uiteindelijk maatgevend. In het ontwerp van het onderhavige bestemmingsplan was, gezien het feit dat de uitkomst van deze rechtszaak destijds nog niet bekend was, eveneens geen zone opgenomen (om dezelfde redenen als bij het bestemmingsplan “Buitengebied Bladel 2014”. Inmiddels is er uitspraak gedaan door de ABRvS op 13 augustus 2014. Uit de uitspraak blijkt dat de geluidcontour als opgenomen in het bestemmingsplan “Bestemmingsplan KBP 2008 herziening 2012 geluidszone motorcrossterrein” is vernietigd en dat het bestemmingsplan “Buitengebied Bladel 2014” is geschorst voor zover het betreft het ontbreken van de geluidscontour. Uit de uitspraak kan worden opgemaakt dat voor het voorliggende plan daarom wél een geluidszone dient te worden opgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt aangesloten bij de geluidszone als opgenomen in de milieuvergunning d.d. 26 juni 2012 voor het motorcrossterrein. Deze milieuvergunning is rechtsgeldig, maar is na beroep deels vernietigd door de rechtbank Oost-Brabant op 5 juni 2013, zaaknummer SHE 12/ 2502 WABOM V118. Met de betreffende uitspraak is rekening gehouden bij het bepalen van de geluidcontour welke in het onderhavige plan is opgenomen. Hierop wordt elders in deze toelichting teruggekomen.”

- d. Paragraaf 4.3 op bladzijde 32, onder het kopje “Toetsing verordening ruimte 2014”, onder de letter i. wordt vervangen door de volgende tekst:
- “Een grootschalige ontwikkeling wordt gedefinieerd als een ontwikkeling waarbij het aantal te verwachten bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 150.000 per jaar bedraagt. Het beoogde recreatiebedrijf valt niet aan te merken als een grootschalige ontwikkeling. Dit blijkt uit de cijfers van de navolgende tabel. Uit deze cijfers blijkt dat wanneer het bedrijf in zijn geheel is gerealiseerd er sprake is van een totaal van 54.237 bezoekers en overnachtingen per jaar. Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de norm.”

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Horeca bezoek											
bezoekers binnen	14.820	19.734	22.308	24.024	25.740	26.598	27.456	28.314	29.172	29.172	29.172
bezoekers terras	11.700	12.480	13.065	14.040	14.625	14.625	14.625	14.625	14.625	14.625	14.625
Totaal bezoekers	26.520	32.214	35.373	38.064	40.365	41.223	42.081	42.939	43.797	43.797	43.797
Overnachtingen											
appartementen	2.940	3.150	3.570	3.675	3.780	3.885	3.990	4.095	4.200	4.200	4.200
lodges	-	-	1.170	1.326	2.496	2.652	3.978	4.446	6.240	6.240	6.240
Totaal overnachtingen	2.940	3.150	4.740	5.001	6.276	6.537	7.968	8.541	10.440	10.440	10.440
Totaal	29.460	35.364	40.113	43.065	46.641	47.760	50.049	51.480	54.237	54.237	54.237

- e. Paragraaf 4.3, op bladzijde 40 onder het kopje “Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit”, subkopje “Beoordeling”, sub b, onderdeel 13, wordt vervangen door de volgende tekst:
- “Uit gezondheidsoverwegingen en uit milieuregelgeving zijn het nabij gelegen motorcrossterrein ‘De Ketelberg’ en het KBP gezoneerd. Vanuit het KBP geldt, vanaf de dichtstbijzijnde bedrijfsbestemming, een contour van 100 meter. De grootte van de zone van het motorcrossterrein is recent onderwerp geweest van een gerechtelijke procedure. Uit deze procedure is gebleken dat de zone als opgenomen in “Bestemmingsplan KBP 2008 herziening 2012 geluidszone motorcrossterrein” niet zorgvuldig is. Het onderhavige plan is daarom niet gebaseerd op de laatst vastgestelde zone als opgenomen in dat bestemmingsplan, maar op de enige op dit moment wettelijk geldende geluidszone. Deze zone is opgenomen in de milieuvergunning voor het motorcrossterrein. In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de ligging van deze zone. De contour van deze zone raakt het zuidoostelijke deel van het plangebied.”

- f. Actualisering van de toelichting op het gebied van de geluidscontour motorcrossterrein (verwezen wordt naar het onderdeel ambtshalve wijzigingen);
 - g. Paragraaf 3.4 Parkeren, op bladzijde 21 en 22 wordt vervangen door de tekst in bijlage 4.
- b. De verbeelding wordt aangepast als volgt:
- a. Het opnemen van een geluidscontour voor motorcrossterrein De Ketelberg zoals aangegeven in bijlage 1.
 - b. de aanduiding 'parkeerterrein' wordt vergroot ter plaatse van het grote parkeerterrein dat ten zuiden van de paardenbak is gelegen. Aan de zuidzijde van dit terrein worden twee rijen (in totaal acht parkeerplaatsen) toegevoegd, zoals aangegeven op de verbeelding in bijlage 3
- c. De regels worden aangepast als volgt:
- a. De tekst van artikel 5.1 onder a sub 1, eerste streepje wordt gewijzigd als volgt:
"maximaal 16 eengezins-recreatiewoningen met bijbehorende paddocks en een parkeerplaats per eengezins-recreatiewoning;"
 - b. artikel 5.1 onder d wordt gewijzigd als volgt:
"tuinen, erven, paden, ontsluitingswegen en terreinen, met dien verstande dat deze terreinen tevens kunnen dienen als opstelplaats voor paardentrailers;"
 - c. Na artikel 5.2.1 onder i. wordt toegevoegd:
'j. voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd indien dit geen negatieve hydrologische gevolgen heeft voor de omliggende gronden' (voorwaardelijke verplichting).";

2. Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens de heer P.C.M. Castelijns, Dalem 1 te Hapert en de heer G.S. Vennink, Dalem 5 te Hapert.

Samenvatting zienswijze

- a. Het bestemmingsplan is niet in overeenstemming met provinciale Verordening ruimte (Vr 2014). Onduidelijk is of sprake is van een gemengde plattelandseconomie of een agrarische economie. Niet duidelijk is dat het toekennen van een andere bestemming een uitwerking is van het te voeren ruimtelijke beleid en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. Onlangs werd nog de bestemming Agrarische doeleinden vastgesteld. Er ontbreekt een verantwoording waarom de ontwikkeling niet in stedelijk gebied kan plaatsvinden. Er wordt niet voldaan aan de realisatie binnen een bestaand bouwblok of concentratie van bebouwing, terwijl niet voldaan wordt aan de voorwaarden om nieuwe ontwikkelingen toe te staan.
- b. De waardevermeerdering als gevolg van de bestemmingsverandering is groter dan € 219.569,00 vanwege de omzetting van agrarisch onbebouwde grond naar een gebied met veel bebouwing. De taxatie is niet opgesteld door een ter plaatse deskundige. Als gevolg hiervan is zelfs de basisinspanning niet gewaarborgd.
- c. Het plan voorziet niet in toevoeging, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de landschapsstructuur of de relatie met de kernen.
- d. Het plan biedt mogelijkheden voor de vestiging van een bedrijf in milieucategorie 3 of hoger. Er is strijd met de Vr 2014 en afwijking hiervan is niet mogelijk. Dat kan alleen voor het afwijken van de omvang van het bedrijf.
- e. Niet gewaarborgd is dat op enig moment sprake zal zijn van afzonderlijke bedrijven. Dit is alleen mogelijk als slechts één onderdeel wordt mogelijk gemaakt.
- f. De ruimtelijke ontwikkeling past op termijn niet binnen de mogelijkheden van de Vr 2014.
- g. De levensvatbaarheid is niet aangetoond door middel van een businessplan. Denkbaar is dat alleen het horecabedrijf levensvatbaar is of het meeste rendement oplevert. Er is strijd met de Vr 2014.

Reactie

- a. Verwezen wordt naar het gestelde onder 1 onderdelen g. en l. van deze Nota zienswijzen. Aanvullend merken wij op dat de Plattelandsnota, in tegenstelling tot het voorgaande beleid uit de Structuurvisie, VAB-vestigingen van recreatieondernemingen op veel plaatsen mogelijk in de gemeente mogelijk maakt. De Visie Buitengebied in Ontwikkeling: Dalem-Ganzestraat-De Pan geeft aan dat sprake is van een gemengde plattelandseconomie in agrarisch gebied. Ten aanzien van de opmerking over het nu al wijzigen van het bestemmingsplan, kort na de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 kan worden verwezen naar vaste jurisprudentie van de Afdeling hieromtrent. Daaruit blijkt dat een ruimtelijk initiatief alleen kan worden opgenomen in een bestemmingsplan indien het:
 - concreet is;
 - tijdig kenbaar is gemaakt en
 - ruimtelijk aanvaardbaar is.Aan alle drie deze criteria voldeed het voorliggende initiatief bij vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied 2014 niet en nu wel. Het beleid is er wel al lange tijd opgericht om ter plaatse van De Pan een ontwikkeling mogelijk te maken, zoals ook blijkt uit de Visie Buitengebied in Ontwikkeling: Dalem –Ganzestraat-de Pan en de medewerking aan het eerdere project De Pan 4-6.
- b. Voor wat betreft de toetsing aan de Vr 2014 wordt verwezen naar de algemene opmerking bij het kopje “Algemene zienswijzen”. De beoordeling van de waarde is door deskundigen opgesteld. Er is sprake van een specifieke ontwikkeling waarvoor geen kengetallen beschikbaar zijn. De berekening is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Aan de opmerkingen die de provincie heeft gemaakt in de brief van 3 juli 2014 is tegemoet gekomen.
- c. In de toelichting wordt in paragraaf 4.3 en in paragraaf 4.4 (onder het kopje Landschapsbeleidsplan) en de bijlagen een uitgebreid beeld gegeven van de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plan in combinatie met de landschappelijke inpassing. Deze voldoet aan de daaraan te stellen eisen.
- d. Artikel 7.13 van de Vr 2014 kent afwijkende regels voor de realisatie van recreatiewoningen op verblijfsrecreatieve terreinen. Volgens de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering valt een dergelijk terrein in categorie 3.1. Bij het stellen van de afwijkende regels in de Vr 2014 is dit nadrukkelijk meegewogen, anders zou artikel 7.13 lid 2 Vr 2014 per definitie niet uitvoerbaar zijn. Overigens wordt verwezen naar het gestelde onder het kopje “Algemene zienswijzen”
- e. Verwezen wordt naar het gestelde onder kopje “Algemene zienswijzen”.
- f. Overigens wordt verwezen naar het gestelde onder het kopje “Algemene zienswijzen”. Van belang is dat de ontwikkeling zoals die middels het voorliggende bestemmingsplan toelaatbaar is, past binnen de mogelijkheden van de geldende Vr 2014. Dat is het geval.
- g. Verwezen wordt naar het gestelde onder 1 sub b., c. en q. en het gestelde onder het kopje “Algemene zienswijzen”.

Conclusie

De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Den Hollander Advocaten, namens Vereniging Motorcrossclub De Kempen (MCC De Kempen)

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant wijst op de uitspraak van de ABRvS van 13 augustus 2014 over het bestemmingsplan geluidcontour Motorcrossterrein De Ketelberg. In die uitspraak is de geluidcontour van het motorcrossterrein vernietigd. De conclusie is dat de geluidcontour opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2010 geldt.
- b. Gevreesd wordt dat het bestemmingsplan voor nadelige gevolgen voor de exploitatie van het motorcrossterrein heeft. De gebruikers van de recreatiefuncties binnen de zone (horecagebouw, conferentiezalen, recreatie eenheden) kunnen overlast ondervinden en klachten indienen, ondanks het feit dat geen sprake is van geluidgevoelige bestemmingen in de zin van de Wet geluidhinder. Aan recreatieverblijven komt een zekere mate van bescherming tegen geluidhinder toe, als daarin regelmatig en gedurende enige tijd personen zullen verblijven.

- c. Er is slechts sprake van een redelijke geluidskwaliteit, tussen 50 en 55 dB(A). Er is alleen rekening gehouden met geluid van het motorcrossterrein en niet met geluid vanwege het bedrijventerrein en het wegverkeer. Cumulatie van alle relevante geluidbronnen leidt tot een matige tot slechte geluidskwaliteit van tussen de 55 en 60 dB(A).
- d. Waarom wordt een recreatiebedrijf, als gevoelige functie, toegestaan als het Kempisch Bedrijvenpark (KBP) en een motorcrossterrein in de omgeving zijn gelegen. Er is geen gedegen onderzoek naar alternatieve locaties.

Reactie

- a. Verwezen wordt naar het gesteld onder onderdeel 1 onder o. en het gestelde onder het kopje “ambtshalve wijzigingen”. In combinatie met de aangehaalde uitspraak wordt alsnog de geluidcontour van het motorcrossterrein in dit bestemmingsplan opgenomen.
- b. Er is geen sprake van geluidgevoelige bestemmingen als bedoeld in de Wet geluidhinder. Bij het planologisch mogelijk maken van nieuwe recreatiewoningen dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel aandacht te worden besteed aan het woon- en leefklimaat in deze recreatiewoningen. Onder het kopje “Ambtshalve wijzigingen” is dit nader uitgewerkt. Conclusie is dat sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.
- c. In paragraaf 5.6, onder het kopje akoestiek op bladzijde 66 en volgende, van de toelichting is aandacht besteed aan de gevolgen van het wegverkeerslawaai als gevolg van verkeer op de weg De Pan. In paragraaf 5.7 is aandacht besteed aan de effecten vanwege het bedrijventerrein. De conclusie is dat voldaan wordt aan de daaraan gestelde eisen.
- d. Uit de toelichting blijkt dat voldaan wordt aan alle aspecten die een rol spelen bij de keuze van het huidige perceel. Daarom is medewerking verleend aan het initiatief om een recreatiebedrijf met paarden toe te staan.

Conclusie

De zienswijzen leiden tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan zoals aangegeven onder het kopje “ambtshalve wijzigingen” onderdeel 2.

4. Linssen cs advocaten, namens de heer D.H. Mulder, Dalem 6 Hapert.

Samenvatting zienswijze

Inleiding

Verwezen wordt naar het beroepschrift van reclamant van 11 maart 2013 tegen het besluit van het college van Burgemeester en wethouders van 1 februari 2013 (bijlage 3), waarbij een beslissing op bezwaar werd vastgesteld.

- a. Ontwerpbesluit. Er is geen sprake van een ontwerpbesluit, terwijl dit vereist is op grond van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Daarom is niet duidelijk wat de overwegingen zijn om aan de onderhavige grootschalige ontwikkeling medewerking te verlenen. De ABRvS verlangt een expliciete afweging.
- b. Schrijven van omwonenden. Verwezen wordt naar een brief van 1 september 2014 van een aantal omwonenden aan de raad met daarin de bezwaren tegen de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling. De inhoud van de brief wordt als herhaald en ingelast beschouwd als een eerste motivering van deze zienswijze.
- c. Omvang project. De omschrijving “recreatiebedrijf De Pan 2” doet afbreuk aan de omvang van het project. De verschillende onderdelen en de oppervlakte van circa 6 ha geven aan dat sprake is van een zeer grootschalig project. De omvang het project wordt onderschat.
- d. Onduidelijkheid. Wat wenst initiatiefneemster met de paardenfokkerij. Er lijkt sprake van grootschalige ruitersportmogelijkheden en wellicht een manege met een rijhal van 1.545 m2. Er worden geen althans onvoldoende beperkingen gesteld, zodat geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd.
- e. Projectbesluit versus bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor andere ruimtelijke ontwikkelingen dan onderhavig project. Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan meer ruimte biedt met het oog op de toekomst, mede gezien de afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden. Het lijkt of de basis wordt gelegd voor nog grootschaliger ontwikkelingen. De maximale mogelijkheden van het plan zijn niet onderzocht.
- f. Geldend bestemmingsplan. Betwist wordt dat er recht bestaat op het houden van 174 volwassen paarden (jaar en ouder) en 232 paarden in opfok (jonger dan 3 jaar). De verleende milieuvergunningen zijn vernietigd of niet in werking getreden.

- g. Wijziging plannen. Reclamant is van mening dat een project, dat al door de ABRvS is vernietigd op de oorspronkelijke wijze, niet alsnog, zelfs in verruimde zin, rechtmatig planologisch kan worden toegestaan.
- h. Parkeernormen. Er is uitgegaan van een volstrekt onvoldoende aantal parkeerplaatsen. Voor lodges van 4-6 personen wordt maar één parkeerplaats gerekend. Voor een verblijfseenheid zou 1 in plaats van 0,5 parkeerplaats nodig zijn. Ook voor het terras en de vergaderfaciliteiten zijn te weinig parkeerplaatsen opgenomen. Parkeren op de weg leidt tot verkeersonveilige situaties.
- i. Structuurvisie Ruimtelijke ordening 2010/2014. Het initiatief is niet in overeenstemming met de provinciale structuurvisie, omdat er geen sprake is van zuinig ruimtegebruik. Er wordt gebouwd op plaatsen waar nu geen bouwvlak aanwezig is. Het initiatief leidt tot een fors verlies van omgevingskwaliteit vanwege een onvoldoende landschappelijke investering. Het bedrijf is vooral bezoekers intensief.
- j. Vr 2014 Er wordt verwezen naar de uitspraak van de ABRvS van 13 juli 2013. Het initiatief is in strijd Verordening ruimte 2014. De strijdigheden met de Vr 2014 bestaan uit:
 - I. Strijd met artikel 3.1 en 7.1.
 - II. Het initiatief gaat niet gepaard met een fysieke verbetering van de aanwezige waarden en potentiële kwaliteiten van het gebied.
 - III. De landschappelijke inpassing is onvoldoende gewaarborgd. Er wordt niet voldaan aan de opmerkingen van de provincie opgenomen in de brief van 3 juli 2014.
 - IV. Er is niet getoetst aan artikel 7.6: er is sprake van een paardenhouderij of een overig agrarische bedrijf
 - V. Artikel 7.10 stelt voorwaarden aan de onderdelen recreatie en horeca. Hieraan wordt niet voldaan
 - VI. Het initiatief is in strijd met artikel 7.13. Niet duidelijk is of er minder dan 300.000 bezoekers komen. Er is geen sprake van een regionale afstemming.
- k. Gemeentelijk beleid. De ruimtelijke ontwikkeling is in strijd met gemeentelijk beleid.
 - I. Strijd met de Structuurvisie Bladel 2008, omdat er geen sprake is van een beperkte toevoeging van nieuw bouwvolume
 - II. Strijd met de Plattelandsnota: er wordt geen rekening gehouden met de voorgeschreven afstanden tussen veehouderijen en gevoelige functie en met de invloedssfeer kernen van 250 meter
 - III. Strijd met visie buitengebied in ontwikkeling
- l. Water. Onvoldoende blijkt uit de toelichting dat al het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak kan worden geborgen en er geen sprake zal zijn van wateroverlast. Het realiseren van wadi's en een watervijver is onvoldoende. Gehoor moet worden gegeven aan de opmerking van het waterschap, zie brief van 3 juni 2014.
- m. Flora en fauna. Het aspect Flora en fauna is onjuist en onvoldoende toegelicht. Verwezen wordt naar het onderdeel Natuurbeschermingswet.
- n. Akoestiek. In de ruimtelijke onderbouw is niet ingegaan op de geluidsbelasting die het project heeft op de omgeving, met name de woningen.
- o. Bedrijven en milieuzonering. De toets aan de brochure Bedrijven en milieuzonering is onvoldoende, omdat daarmee geen aandacht is besteed aan het houden van paarden en het bedrijven ruitersport binnen de inrichting. Er is geen rekening gehouden met de grote omvang van het bedrijf, waarbinnen meer bedrijfsonderdelen worden samengevoegd.
- p. Onvoldoende waarborgen woon- en leefklimaat. Het bestemmingsplan biedt onvoldoende waarborgen dat een aanvaard woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Er zijn alleen regels voor geluid ten aanzien van terrassen en uitsluitend gedurende de avond en nachtperiode. Niet alle relevante geluidbronnen zijn meegenomen, zoals trappende paarden en geluid van evenementen.
- q. Ladder duurzame verstedelijking. Er wordt niet voldaan aan de Ladder duurzame verstedelijking, omdat:
 - I. Er is geen sprake van een regionale of gemeentelijke behoefte (prognose bungalowparken is gematigd positief).
 - II. Er zijn al veel bungalowparken.
 - III. Er is geen afweging of realisering binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk is vanwege ontbreken ontwerpbesluit.
 - IV. Er is geen passende multimodale ontsluiting van het park. Deze is nodig vanwege gebruik door (professionele) georganiseerde ruiters

- r. Toetsing besluit MER. Er is strijd met artikel 2, lid 5 van het Besluit MER. In de toelichting ontbreekt een vormvrije m.e.r., waarbij wordt getoetst aan de criteria van bijlage II van de MER-richtlijn, zijnde in hoofdzaak de kenmerken van het project.
- s. Toetsing Natuurbeschermingswet. De effecten van de afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden en van de toepassing van artikel 5.2.1 onder i. van de regels zijn niet betrokken bij de beoordeling op basis van de Natuurbeschermingswet. De externe saldering is gebaseerd op onjuiste uitgangspunten. De bouwvergunning van 11 oktober 2005 is nimmer verleend en dus ook niet in werking getreden, zie ook de uitspraak ABRvS 13 juli 2013.
- t. Landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing is onvoldoende gewaarborgd, omdat de vereiste omvang op basis van de toelichting niet of maar ten dele is vastgelegd in het bestemmingsplan. Er is geen invulling conform de brief van 3 juli 2014 van de provincie.
- u. Haalbaarheid. Het project is niet haalbaar om dat de oorspronkelijke paardenfokkerij alsnog niet wordt gerealiseerd. Het deskundige advies van Gloudemans taxateurs vereist dat alle onderdelen worden gerealiseerd.
- v. Planregels De planregels zijn onjuist, onvolledig en bieden te weinig waarborgen:
 - I. Artikel 5.2.1, sub 1: Er bestaat strijd met artikel 3.1 Wro, artikel 19j Nbwet en artikel 7.2a Wm. De effecten zijn niet onderzocht en mogen niet worden doorgeschoven naar een later stadium.
 - II. Artikel 5.3.1: onduidelijk is of in de 462 kg NH3/jaar alle relevante activiteiten zijn meegenomen, zoals verkeersbewegingen en het houden van maximaal 100 paarden. Er is geen rekening gehouden met nieuwe bouwwerken die de regels mogelijk maken.
 - III. Artikel 12: de afwijkingsmogelijkheden kunnen zonder dat voldaan hoeft te worden aan enige voorwaarden worden toegepast. Het betreft: de maatvoering, overschrijding bouwgrenzen, bouwhoogte bouwwerken, hoogte van kunstwerken, zend-, ontvang- en /of sirenemasten, kleinschalige recreatieve en maatschappelijke voorzieningen van 20 m2. De afwijkingsmogelijkheden leiden tot grotere bouwmogelijkheden en effecten, die niet zijn onderzocht. Onduidelijk is waarom deze zijn meegenomen.
 - IV. Artikel 13: wijzigingsmogelijkheden kunnen zonder dat voldaan hoeft te worden aan enige voorwaarden worden toegepast. Het betreft: overschrijding van bestemmingsgrenzen en vergroting van het bestemmingsvlak en het aanpassen van bepalingen. De wijzigingsmogelijkheden leiden tot grotere bouwmogelijkheden en effecten, die niet zijn onderzocht. Onduidelijk is waarom deze zijn meegenomen.

Reactie

Voorop dient te worden gesteld dat de zienswijze waarnaar wordt verwezen, is ingediend in een geheel andere procedure en alleen al om die reden niet slechts met een als "herhaald en ingelast" beschouwd zijn kan worden ingebracht in de procedure rondom dit bestemmingsplan. Uit zorgvuldigheidsoverwegingen heeft het college toch de zienswijze zoals bedoeld doorgenomen. Bij lezing van deze zienswijze komt naar voren dat alle aspecten die in het beroepsschrift van 11 maart 2013 zijn genoemd ook hier aan de orde komen, voor zover ze nog relevant zijn als gevolg van wijziging van regelgeving of verandering van het initiatief. Hoewel het initiatief qua omvang van de bebouwing grotendeels overeenkomt met het vorige initiatief op de locatie De Pan 4/6 te Hapert is de opzet en bedrijfsopzet duidelijk veranderd. Ook is de regelgeving, het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid veranderd.

- a. Ontwerpbesluit: Zoals blijkt uit de aard van Afdeling 3.4. Algemene wet Bestuursrecht en de toelichting in de Memorie van toelichting ter zake van de Uniforme Openbare voorbereidings-procedure, is het ter visie leggen van het ontwerpbesluit met alle daarbij behorende documenten bedoeld om al in een vroeg stadium (voordat het definitieve besluit wordt genomen), volledig inzicht te geven in alle aspecten die rondom het ontwerpbesluit aan de orde zijn. Met het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan met alle daarbij behorende bijlagen wordt aan deze vereiste voldaan. Zou slechts een ontwerp-vaststellingsbesluit ter visie worden gelegd, dan zou niet worden voldaan aan de bedoeling van Afdeling 3.4. Het ontwerpbesluit bevat namelijk geen inhoudelijke argumenten, maar zou slechts verwijzen naar de inhoud van de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan. Het is binnen de gemeente Bladel, maar ook bij vele andere gemeenten, dan ook praktijk dat het ontwerpbestemmingsplan met de regels, voorschriften, verbeelding en alle bijbehorende bijlagen, als ontwerpbesluit ter visie wordt gelegd, omdat daarmee recht wordt gedaan aan Afdeling 3.4. Deze handelwijze is tot op heden door de Afdeling niet als onredelijk gekwalificeerd.

De belangen van reclamant worden met het ontbreken van een tekst van het ontwerp-vaststellingsbesluit niet geschaad, nu alle inhoudelijk informatie op correcte wijze ter beschikking is gesteld. De toelichting van het bestemmingsplan bevat impliciet de bedoelde belangafweging, omdat het plan dient ter verwerkelijking van het ruimtelijk beleid van de gemeente zoals opgenomen in de Plattelandsnota en de Visie Ganzestraat-Dalem-De Pan. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal de gemeenteraad expliciet een vaststellingsbesluit nemen waarin niet meer of minder is opgenomen dan dat het bestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting met bijlagen) al dan niet gewijzigd worden vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter visie heeft gelegen.

- b. Schrijven van omwonenden: De brief van 1 september 2014 is aangemerkt als een zienswijze en wordt apart beoordeeld. Verwezen wordt naar de reactie van de zienswijze onder 5.
- c. Omvang project: Zoals reclamant aangeeft betreft het een omvangrijk project waarbij één bedrijf wordt toegestaan, te weten een recreatiebedrijf met paarden, binnen welke bedrijfsvoering de onderdelen: verblijfsrecreatie, paarden en horeca worden onderscheiden met de daarbij behorende verkeersruimte en verhardingen. Alle onderdelen staan in directe relatie met elkaar en zijn gericht op recreatie. De term dekt de lading.
- d. De toelichting van het bestemmingsplan geeft een goed beeld van de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Bovendien is in de regels duidelijk gewaarborgd welke gebouwen voor welke doeleinden mogen worden gebruikt. Voldaan wordt aan de daaraan te stellen eisen, zodat een goed woon- en leefklimaat in de omgeving gewaarborgd is. De afstanden voor wat betreft de aspecten geluid, geur, stof en gevaar (genoemd in de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering") tot de woning van reclamant vallen binnen de richtlijnen en zijn zodanig dat dit geen aanleiding is om aan te nemen dat een goed woon- en leefklimaat niet gewaarborgd zou zijn. Het houden van paarden vindt plaats in de gebouwen. Onduidelijk is welke beperkingen door reclamant noodzakelijk geacht worden.
Het bestemmingsplan is er op gericht om het huidige project mogelijk te maken. Daartoe is specifiek in de regels, de verbeelding en de toelichting aangegeven welke activiteiten en welke bebouwing middels het voorliggende bestemmingsplan wordt toegestaan. De realisatie van het bedrijf zal gefaseerd gebeuren. Dat is overigens gebruikelijk bij een project van deze omvang. Conform de vaste jurisprudentie van de ABRvS is echter in het voorliggende bestemmingsplan uitgegaan van het "eindplaatje" en daarmee voor wat betreft de ruimtelijke aspecten van de "worst case" situatie, te weten het volledig in gebruik zijn van alle binnen het bestemmingsplan geboden mogelijkheden. Het bestemmingsplan biedt vervolgens maar zeer beperkte mogelijkheden tot uitbreiding. Er zijn geen wijzigingsmogelijkheden. Reclamant geeft aan dat er "andere ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn" maar geeft niet concreet aan welke wijzigings- of afwijkingsmogelijkheden tot de geschetste toekomstige problemen kunnen leiden. Een uitbreiding van het project dient te geschieden door middel van een herziening van het bestemmingsplan welke procedure eigen rechtsmiddelen voor omwonenden biedt. Voor wat betreft de opmerking dat het initiatief aangemerkt zou moeten worden als manege vinden wij geen enkele motivering van de zijde van reclamanten en overigens ook geen aanleiding in het voorliggende bestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting). Niet valt dan ook in te zien op basis waarvan reclamanten menen dat sprake zou zijn van een manege en welke verslechtering van de woon- en leefomgeving van omwonenden daaruit dan zou voortvloeien. Ten aanzien van de verkeer aantrekkende werking, geluidsoverlast, parkeren en dergelijke is namelijk uitgegaan van de maximaal toelaatbare situatie.
- e. Projectbesluit versus bestemmingsplan. Door reclamant wordt bij herhaling aangegeven dat het voorliggende bestemmingsplan slechts beperkte regels stelt over de bestemmingen. Dit terwijl in het voorliggende bestemmingsplan juist heel gedetailleerd is vastgelegd, voor zowel de bouw- als gebruiksmogelijkheden, wat is toegestaan. Het is dan ook een vrij gedetailleerd bestemmingsplan met weinig flexibiliteitsbepalingen. Daarvoor is bewust gekozen om het project zoveel mogelijk af te bakenen en de ruimtelijke impact zo concreet mogelijk in beeld te kunnen brengen. Door reclamanten wordt ondanks de herhaalde stelling van het beperkt zijn van de regels, nergens concreet aangegeven op welk onderdeel van de regels dan wordt gedoeld. Ook de stelling dat niet de maximale planologische mogelijkheden op hun ruimtelijke impact zijn onderzocht delen wij niet. In de regels zijn nagenoeg geen wijzigings- of afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Door reclamanten worden de door hen bedoelde afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden die niet zouden zijn onderzocht ook niet aangegeven.
- f. Geldend bestemmingsplan. Bij de beoordeling van deze zienswijze moet onderscheid gemaakt worden tussen de planologische en de milieuhygiënische mogelijkheden.

Planologisch: Het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2010 maakt het planologisch mogelijk dat op de locatie De Pan 2 een intensieve veehouderij aanwezig is op een bouwvlak van 1,5 ha. Met ingang van 10 oktober 2014 is het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 in werking getreden. Daarin is de aanduiding intensieve veehouderij vervallen en vervangen door een maximum aantal te houden dieren, met een maximum van een aantal dieren dat overeenkomt met 300 Nederlandse grootte eenheden (Nge). Voor de locatie De Pan 2 heeft de initiatiefneemster aangegeven geen intensieve veehouderij te willen voortzetten. Om die reden is de norm van 300 Nge in het plan Buitengebied 2014 vertaald naar 174 volwassen paarden en 232 paarden in opfok. In het onderhavige bestemmingsplan is het aantal dieren verlaagd naar maximaal 100 paarden, zoals is aangegeven in artikel 5.1, lid c van de regels. Concreet is opgenomen dat de ammoniakemissie niet meer bedraagt dan 462 kg. Nu er sprake is van interne saldering met de locatie De Pan 1 wordt hieraan voldaan... Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ook getoetst of de aanvraag voldoet aan de Natuurbeschermingswet 1998.

Milieuhygiënisch:

Op de locatie De Pan 2 geldt momenteel geen milieuvergunning voor het houden van dieren. Vanwege de aard en de omvang van het onderhavige bedrijf is geen milieuvergunning nodig, mits voldaan wordt aan de algemene regeling op basis van het Activiteitenbesluit op basis van de Wet Milieubeheer. Op basis van de nu bekende gegevens over het bedrijf kan hieraan worden voldaan. In hoofdstuk 5. van de toelichting wordt uitgebreid aandacht besteed aan alle relevante milieuaspecten. In paragraaf 5.12 wordt de vergunningssituatie belicht. In bijlage 2 van deze Nota zienswijzen is nog een nadere toelichting op dit onderdeel verstrekt die de getrokken conclusie onderbouwd.

- g. Wijziging plannen. De reden waarom het oorspronkelijk plan door de ABRvS is vernietigd is vanwege het feit dat het oorspronkelijk plan niet werd gerealiseerd op een bestaand bouwblok en dus als nieuwvestiging werd gezien. Dat werd door de ABRvS in strijd geacht met de toen geldende Verordening ruimte. Zoals uit de toelichting van het bestemmingplan blijkt, is voor de locatie van het thans in het bestemmingsplan opgenomen project, gekozen voor het bestaand bouwblok De Pan 2 te Hapert waarop op basis van de artikelen 7.10 en 7.13 Vr 2014 vestiging van een recreatiebedrijf met paarden toelaatbaar is. In de toelichting is ruimschoots aandacht besteed aan de afweging en motivering die aan het thans voorliggende project ten grondslag ligt.
- h. Parkeren: Verwezen wordt naar onze reacties op de zienswijzen sub 1 i. en k. Omdat het project gefaseerd wordt uitgevoerd zijn in het bestemmingsplan de aantallen parkeerplaatsen niet concreet opgenomen. Vastgelegd is echter dat voldoende parkeerplaatsen voor het project binnen het plangebied gerealiseerd dienen te worden. Door de Afdeling is een dergelijke globale normstelling al eerder als voldoende waarborg geaccepteerd (b.v. ABRvS 20 oktober 2010, 201000666/1 Zederik). Overigens wordt bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen bij elk bouwwerk het aantal te realiseren parkeerplaatsen als voorwaarde worden verbonden (deze bevoegdheid vloeit voort uit de Wabo). Op die wijze is het aantal te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein voldoende gewaarborgd.
- i. Structuurvisie Ruimtelijke ordening 2010/2014: In hoofdstuk 3 is omschreven waarom het initiatief wel voldoet aan het provinciale beleid, inclusief de provinciale structuurvisie. Duidelijk is dat het begrip bezoekersintensief is gebaseerd op de provinciale norm van 150.000 bezoekers. In de toelichting is onderbouwd waarom deze norm voor dit bedrijf niet gehaald wordt. Er wordt gebouwd in relatie met het huidige bouwvlak voor het bedrijf De Pan 2. In de provinciale regels worden geen eisen gesteld aan de situering van de gebouwen. In het onderhavige plan is sprake van een doordachte structuur die passend is bij de aard en omvang van het bedrijf. De genoemde omvang is de bruto omvang. Een substantieel deel bestaat uit de groene inpassing van het bedrijf.
In de toelichting is op bladzijde 32 en 33 ten onrechte aangegeven dat sprake is dat het restaurant maar een half jaar in gebruik is. Dat is niet zo, zeker nu het restaurant en de vergaderzalen ook door derden kunnen worden gebruikt moet duidelijk zijn van een jaarrondexploitatie. Om misverstanden te voorkomen over het gebruik van het restaurant merken wij op dat bij de berekening van het aantal bezoekers is uitgegaan van de bezettingsgraad van de diverse onderdelen. Er is eerst een aantal bezoekers berekend bij een 100% bezetting, en daarna is dit in perspectief geplaatst t.o.v. de te verwachten bezettingsgraad, zoals aangegeven in de bijlage 11 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. Datzelfde geldt ook voor de horeca/restaurant. Het is dus niet zo

dat het restaurant maar een half jaar is geopend, maar er is uitgegaan van een bezettingsgraad van 100% waarop vervolgens een correctie is aangebracht gelet op de bezettingsgraad. Overigens zou zelfs bij een hogere bezettingsgraad geen sprake zijn van een aantal bezoekers van 150.000 waarover in de Verordening Ruimte wordt gesproken. Er is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling.

- j. Vr 2014. Verwezen wordt naar de beoordeling van de zienswijze 1 onder l. De toelichting bevat een uitgebreide toelichting waarom het project past binnen de Vr 2014. De uitspraak van 17 juli 2013 betrof een andere casus die niet meer vergelijkbaar is met dit initiatief. Verwezen wordt naar het gestelde onder het kopje “algemene zienswijzen” en onderdeel Inleiding van deze zienswijze. Aanvullend wordt opgemerkt dat de definitie agrarisch bedrijf niet op het voorliggend project van toepassing is, omdat door het houden van paarden geen sprake is van het voortbrengen van producten en dus niet wordt voldaan aan de definitie van agrarisch bedrijf.
- k. Gemeentelijk beleid. Dat de ruimtelijke ontwikkeling past in het gemeentelijk beleid is de conclusie van de uitvoerige toelichting op dit punt in het voorliggend bestemmingsplan. Voor wat betreft de genoemde beleidsstukken van de gemeente is in de toelichting concreet ingegaan op de toetsing welke heeft plaatsgevonden (zie paragraaf 4.4.). Verder verwijzen wij naar de tekst onder het kopje “algemene zienswijzen”.
- l. Water: De toegepaste waterretentiemaatregelen zijn gangbaar en passen binnen het karakter van het plan. In paragraaf 5.3 (bladzijde 55 en volgende) van de toelichting is gedetailleerd ingegaan op de bergingsopgave. Het blijkt dat voldaan wordt aan de daaraan te stellen eisen. In de zienswijze wordt niet aangegeven waarom dit onjuist zou zijn. De toelichting op het bestemmingsplan beperkt zich ten aanzien van het aspect ‘water’ tot een representatieve samenvatting van de opgestelde uitgebreide watertoets. Uit deze uitgebreide watertoets, welke is bijgesloten in de bijlagen bij het bestemmingsplan, blijkt dat al het hemelwater kan worden geborgen en dat er geen sprake zal zijn van wateroverlast. Het bergen heeft plaats in aan te leggen wadi's, een retentievijver en een sloot. Uit de watertoets blijkt dat deze waterhuishoudkundige voorzieningen voldoende kunnen worden gedimensioneerd voor het bergen van de berekende hoeveelheid hemelwater.
Ten aanzien van het juridisch-planologisch verzekeren van de ‘wateropgave’ in de bestemmingsregeling geldt de volgende lijn in de jurisprudentie:
 - a. lijn Geffen: indien de gemeenteraad het voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan noodzakelijk acht dat de woningen hydrologisch neutraal worden aangelegd, dient een garanderende voorwaarde in de regels te worden opgenomen;
 - b. lijn Hurwenen: hydrologische voorwaardelijke verplichtingen behoeven niet in een plan te worden opgenomen, als de vereiste maatregelen al op een andere wijze (bestuursrechtelijk) zijn verzekerd (bv. door een Keurvergunning);
 - c. lijn De Hasselt II: hydrologische voorwaardelijke verplichtingen mogen geen betrekking hebben op uitvoeringsaspecten, aangezien deze aspecten niet ruimtelijk relevant zijn en dus de reikwijdte van bestemmingsplannen te buiten gaan.Ten aanzien van het onderhavige plan geldt dat ‘hydrologisch neutraal ontwikkelen’ noodzakelijk is voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan en dat de vereiste maatregelen niet op een andere wijze zijn verzekerd. Daarom wordt in de bestemmingsplanregeling een voorwaardelijke verplichting opgenomen die strekt tot het verplicht ‘hydrologisch neutraal ontwikkelen’ van het recreatiebedrijf met paarden. De vooroverlegreactie van het Waterschap wordt zeker ter harte genomen bij de verdere uitwerking van het plan. Als gevolg van het voorgaande wordt de bestemmingsregeling aangepast, zoals aangegeven onder zienswijze 1 r.
- m. Flora en fauna. Uit paragraaf 5.5 (bladzijde 64 en volgende) van de toelichting blijkt gemotiveerd dat de bescherming van flora en fauna in het plan voldoet aan de daaraan te stellen eisen. De zienswijze geeft geen motivering waarom dit onjuist is.
- n. Akoestiek. In paragraaf 5.7 (bladzijde 67 en volgende) van de toelichting wordt aandacht besteed aan de effecten van het recreatiebedrijf met paarden op de omgeving. Uit specifiek onderzoek is gebleken dat sprake is van een goede akoestische situatie ten opzicht van de in de omgeving gelegen geluidgevoelige objecten, zoals woningen.
- o. Bedrijven en milieuzonering: In de beoordeling van paragraaf 5.7 is rekening gehouden met het totale bedrijf, inclusief het houden van paarden.
- p. Akoestiek: In artikel 5.1, lid 1 onder 4. Is bepaald dat uitsluitend in de dag- en avondperiode geluid mag worden geproduceerd tot maximaal 95 dB(A). In artikel 5.3.3, sub h is opgenomen dat in de overige periode geen muziek of versterkte spraak toegestaan is met uitzondering

van achtergrondmuziek. Hiermee is de regeling voldoende om hinder naar de omgeving te voorkomen zoals in het akoestisch rapport van Greten Raadgevend Ingenieurs is aangegeven.

- q. Ladder duurzame verstedelijking: In paragraaf 5.11 (bladzijde 78 en volgende) is aangegeven dat voldaan wordt aan de criteria van de Ladder duurzame verstedelijking. De bezoekers van de verblijfsvoorzieningen van het park betreffen een speciale doelgroep waarvoor een ontsluiting met openbaar vervoer geen soelaas biedt. Een multimodale ontsluiting is daarmee niet noodzakelijk. Door reclamant wordt aangegeven dat er sprake moet zijn van een gemeentelijke behoefte. Dit is echter niet juist. Bij het beoordelen van de Ladder duurzame verstedelijking dient de regionale behoefte te worden beschouwd.
- r. Toetsing m.e.r.-besluit. Onjuist is dat in het plan geen aandacht is besteed aan de hoofdzaken van het plan in relatie tot de m.e.r.-beoordeling. In paragraaf 5.12 (bladzijde 81 en volgende) wordt uitgebreid aandacht besteed aan alle aspecten van het plan. Voor het onderhavige plan is een vormvrije m.e.r. aan de orde. Paragraaf 5.12 bevat alle aspecten die in een vormvrije MER aan de orde komen. Bij de beoordeling is gebleken dat op bladzijde 84 van de toelichting onder het kopje "conclusie" een gedeelte van de tekst abusievelijk is weggefallen. Het betreft de tekst: "Zoals elders in deze toelichting is aangegeven, kan voorts op basis van objectieve gegevens geconcludeerd worden dat onderhavige ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden. Om deze reden is er daarom ook geen verplichting tot het opstellen van een planMer". Deze tekst zal ambtshalve aan de toelichting worden toegevoegd. In bijlage 2 van deze Nota zienswijzen is nog een nadere toelichting op dit onderdeel verstrekt die de getrokken conclusie onderbouwd.
- s. Toetsing Natuurbeschermingswet. Zoals uit paragraaf 5.13 (bladzijde 84 en 85) van de toelichting blijkt, is niet de vergunning van 11 oktober 2005 ten grondslag gelegd aan de referentiesituatie voor de externe saldering. In feite is sprake van een zeer sterke verlaging van de ammoniakemissie. De afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden hebben geen effecten op de beoordeling, omdat het maximaal aantal dieren onveranderd blijft c.q. niet kan worden vergroot. In bijlage 2 van deze Nota zienswijzen is nog een nadere toelichting op dit onderdeel verstrekt die de getrokken conclusie in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan onderbouwd.
- t. Landschappelijke inpassing. Alle aspecten van de landschappelijke inpassing kennen een bestemming. Niet alle groenelementen van het bestemmingsplan maken deel uit van de verplichte kwaliteitsverbetering. In de toelichting is dit gedetailleerd uitgewerkt in paragraaf 3.3 (bladzijde 19 en volgende) en de bijlagen ervan. Op het kaartje op bladzijde 20 van de toelichting zijn met een rode stippellijn de gebieden aangegeven die behoren tot de kwaliteitsverbetering. De overige groenvoorzieningen maken deel uit van de (onverplichte) inrichting van het park. In de anterieure overeenkomst is vastgelegd dat de landschappelijke kwaliteitsverbetering weergegeven met de letters A tot en met E binnen 3 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is gerealiseerd.
- u. Haalbaarheid. In hoofdstuk 6 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan is op dit aspect ingegaan. Zoals onder het kopje "Algemene zienswijzen" is aangegeven, is sprake van één bedrijf in de vorm van een recreatiebedrijf. In bijlage 11 behorende bij de toelichting is uitvoerig aangegeven dat de economische haalbaarheid van het voorliggende project is getoetst. Voorts is de uitvoerbaarheid van de voorwaardelijke verplichtingen gewaarborgd en ook het verplichte kostenverhaal. De conclusie is dan ook dat het plan economisch haalbaar is.
- v. Planregels. De planregels zijn gebaseerd op het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014. Waar nodig zijn ze toegespitst op dit project. De afwijkings- en wijzigingsregels zijn gelijk aan die in het genoemde plan buitengebied. Deze regels bieden de nodige flexibiliteit om praktische problemen tijdens de realisering en gebruiksfase zonder ingrijpende procedures te kunnen oplossen. De gemeente Bladel heeft een zeer terughoudend beleid bij het toepassen van de 10% uitbreidingsmogelijkheid. Deze wordt feitelijk alleen in bestaande situaties toegepast. De overige regels betreffen marginale mogelijkheden om problemen op te lossen. Anders dan de zienswijze aangeeft is in de regels aangegeven voor welke doel de regels gebruikt mogen worden. De vaste jurisprudentie van de ABRvS is dat flexibiliteitsbepalingen in een bestemmingsplan een vereiste zijn.

Conclusie

De zienswijzen leidt tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

Na artikel 5.2.1 onder i. wordt de volgende tekst ingevoegd:

"j. voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd indien dit geen negatieve hydrologische gevolgen heeft voor de omliggende gronden (voorwaardelijke verplichting)."

5. De heer D. Bolte, Dalem 1, Hapert en de heer G. Vennink, Dalem 5, Hapert en de heer D. Mulder, Dalem 6, Hapert

Samenvatting zienswijze:

- a. Er is sprake van een in grote lijnen hetzelfde plan als eerder ingediend voor de percelen De Pan 4-6. Dit plan is door de bestuursrechter afgewezen. Alleen is het perceel De Pan 2 toegevoegd. De procesgang is onbegrijpelijk. De raad behandelt een plan als een hamerstuk. De initiatiefnemers en de gemeente hebben lak aan de belangen van de omwonenden en aan de uitspraken van de rechterlijke macht. Aan de Pan 2 werd al jaren geen intensieve veehouderij meer uitgeoefend.
 - b. Een paardenrecreatiebedrijf is een dekmantel voor het laten ontstaan van een horeca- annex partycentrum. De overlast zal groter zijn dan nu wordt aangenomen. De horecafunctie is nodig om het paardenbedrijf mogelijk te maken. De kans is uitermate groot dat het paardenbedrijf onrendabel zal blijken te zijn en er een andere invulling van de ruimtes komt, bijvoorbeeld popconcerten in de rijhal of andere doelgroepen voor de verblijfsrecreatie. De infrastructuur is meer gericht op feestgangers dan paardenrecreanten. Er is in de directe omgeving te weinig weidegrond beschikbaar. Er komt een 2^e "Biestheuvel". De omgeving past niet bij paardenrecreatie, maar wel bij feestgangers. Het aantal parkeerplaatsen is te klein bij grotere evenementen.
 - c. Er zal in hoge mate concurrentie ontstaan voor de bestaande horecagelegenheden in Hapert en de rest van de gemeente. Hieraan wordt geen aandacht besteed.
 - d. Er zijn nauwelijks beperkende maatregelen opgenomen om overlast of excessen te voorkomen vanwege het paardenbedrijf en de horeca-activiteiten. Ook na 22.00 uur is overlast mogelijk. Geluidsoverlast door uitgelaten recreanten/spelende kinderen, vracht- en autoverkeer, geluidsinstallaties bij evenementen.
 - e. Er wordt gemakshalve aan voorbijgegaan dat het recreatief object, met grote groepen mensen, komt liggen in de risicozone (600 meter) van Diffutherm en binnen de geluidscirkel van het motorcrossterrein.
 - f. Louter op basis van een zienswijze van initiatiefnemers tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is de invloedzone industrieterrein teruggebracht van 300 naar 100 meter, zonder argumentatie of onderzoek.
 - g. De eerder gebouwde illegale schuur wordt nu als uitgangspunt genomen voor de planontwikkeling er wordt geen rekening gehouden met de wensen en suggesties van de omwonenden.
 - h. Eerder gedane suggesties om de overlast te beperken komen niet terug. Er wordt geen structureel overleg gevoerd. Het plan is op onderdelen zelfs verslechterd.
 - i. Bij de planvorming over het KBP is door de gemeente toegezegd dat de driehoek Dalem-Ganzestraat-De Pan onbebouwd zou blijven. Voorbeeld van een onbetrouwbare overheid.
 - j. Er wordt misleidende informatie verstrekt door te spreken van recreatie met paarden, waardoor de overheersende horecafunctie wordt gebagatelliseerd om het plan er doorheen te drukken.
 - k. Door de gang van zaken bestaat bij de omwonenden een duidelijk gevoel van angst, machteloosheid en rechtsongelijkheid.
 - l. De bereikbaarheid van bossen en terreinen om uit te rijden met paarden vanaf het bedrijf is uiterst beperkt via viaduct De Pan. De verkeerssituatie wordt gevaarlijk vanwege het gemotoriseerde verkeer en de onbekendheid van de recreanten.
 - m. Er is geen sprake van de aangekondigde luxe uitstraling (4 sterren) gezien de gebruikte materialen bij de huidige bouw en verbouw van gebouwen.
 - n. Onderzoek naar alternatieve locaties zijn er niet of in ieder geval onvoldoende geweest.
- Verzoek om objectievere besluitvorming en overleg om eventuele aanpassingen te bespreken als het plan er toch moet komen.

Beoordeling:

- a. Verwezen wordt naar de beoordeling van de zienswijzen onder 1 a. en 4 g.
- b. Verwezen wordt naar de beoordeling van de zienswijzen onder het kopje “Algemene zienswijzen” en verder onder 1 onderdelen i. en k. De bestemming laat een horecafunctie toe. Daarover bestaat geen onduidelijkheid, zoals wordt gesuggereerd. Met de daarvan mogelijk te verwachten overlast is rekening gehouden in het akoestisch rapport dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Er worden geen argumenten genoemd waarom de overlast groter zal zijn dan nu wordt aangenomen. In het geval er onverhoopt een andere invulling van de ruimtes komt is dit alleen mogelijk op basis van een nieuwe afweging waarbij alle van belang zijnde aspecten opnieuw kunnen worden afgewogen. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voor het overige wordt verwezen naar de beoordeling van de zienswijze 1 onder l.
- c. Concurrentie is geen reden om een planologische ontwikkeling te voorkomen, tenzij er sprake is van een duurzame ontwrichting van de structuur voor eerste levensbehoeften of als er gevaar is voor onaantoonbare leegstand. Dat is hier niet het geval omdat er sprake is van recreatiebedrijf.
- d. Verwezen wordt naar de beoordeling van de zienswijzen onder 1j. en 1 s.
- e. In paragraaf 5.8, bladzijde 73 en volgende, van de toelichting wordt uitgebreid in gegaan op de effecten van het bedrijf Diffutherm. De risico's zijn goed in beeld en betrokken bij de afweging.
- f. De raad heeft op 13 maart 2014 besloten tot het laten vervallen van de invloedzone industrieterrein vanwege de negatieve effecten op omschakelmogelijkheden van agrarische bedrijven. Daarbij is overwogen dat voor de vestiging van bedrijven op industrieterreinen reeds milieucategorieën gelden met daaraan gekoppelde en in acht te nemen afstandsnormen.
- g. Het gebruik maken van het perceel de Pan 2 heeft tot een andere inrichting van het bedrijf geleid. Waar mogelijk is rekening gehouden met de wensen en suggesties van de omwonenden.
- h. Er is gelegenheid geboden voor inspraak voorafgaande aan de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan. Waar mogelijk is het plan aangepast. Duidelijk was dat de aanpassingen niet zouden leiden tot overeenstemming over de meeste gunstige inrichting.
- i. Bij de planvorming over het KBP zijn er geen concrete toezeggingen gedaan over het onbebouwd blijven van de omgeving van het KBP.
- j. Er is geen sprake van misleidende informatie. Het ontwerpbestemmingsplan is duidelijk over de opzet van het bedrijf alle daarvoor benodigde voorzieningen en inrichting van het perceel De Pan 2 te Hapert.
- k. Er wordt kennis genomen van de geschetste gevoelens. De te volgen procedures zijn helder.
- l. De verkeerssituatie ter plaatse van de Pan is duidelijk. De rijweg wordt begeleidt door een vrijliggend 2-zijdig fietspad.
- m. Het gewenste kwaliteitsniveau is vooral ruimtelijk van aard, door de situering en de indeling van de gebouwen en de inrichting van het omliggende terrein. Op dit vlak zijn geen bijzondere kwaliteitseisen voorgeschreven.
- n. Verwezen wordt naar de beoordeling van de zienswijze onder 1 l.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B. Ambtshalve wijzigingen:

1. De regels worden aangepast als volgt:
 - a. Gebleken is dat artikel 5.3.1 niet correct is. Het woordje “aanwezige” wordt geschrapt. Voorts moet toegevoegd worden dat dit de ammoniakemissie van uitsluitend paarden betreft.
 - b. Artikel 5.3.1 wordt vervangen door de volgende tekst:
 “Het gebruik van de gronden en bebouwing is alleen dan toegestaan indien de maximale ammoniakemissie als gevolg van de bedrijfsactiviteiten niet meer bedraagt dan 462 kilogram (NH3) per jaar afkomstig van paarden.”
2. De toelichting wordt aangepast als volgt:
 - a. In paragraaf 5.12 op bladzijde 84 van de toelichting wordt de tekst onder het kopje “conclusie” aangevuld met de tekst:

“Zoals elders in deze toelichting is aangegeven, kan voorts op basis van objectieve gegevens geconcludeerd worden dat onderhavige ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden. Om deze reden is er derhalve ook geen verplichting tot het opstellen van een planMer.”.

- b. Paragraaf 5.7, bladzijde 69 onder kopje "hinder van bedrijven uit de omgeving op het recreatiebedrijf met paarden", 2e alinea (toetsingskader voor het "goed woon- en leefklimaat" ter plaatse.) wordt vervangen door de tekst in bijlage 5.
- c. Vanwege de uitspraken van de ABRvS van 30 juli 2014, zaaknummer 2013 07521 over het bestemmingsplan "Geluidcontour motorcrossterrein De Ketelberg" en 10 oktober 2014, zaaknummer 201404465/2/R3 aangaande de voorlopige voorziening ingediend door de Motorcrossclub de Kempen tegen het ontbreken van een geluidscontour voor het motorcrossterrein in het bestemmingsplan buitengebied 2014 is het alsnog noodzakelijk om de geluidcontour van het motorcrossterrein De Ketelberg in dit bestemmingsplan op te nemen.

De op te nemen contour is bepaald aan de hand van de momenteel geldende vergunning voor het motorcrossterrein d.d. 26 juni 2012 en rekening houdend met de uitspraak van de rechtbank Oost Brabant d.d. 5 juni 2013, zaaknummer SHE 12 / 2502 WABOM VI18. In bijlage 1 bij deze Nota zienswijzen is de contour weergegeven. Voor zover die contour betrekking heeft op het plangebied van dit bestemmingsplan zal die worden verwerkt in de verbeelding, de regels en de toelichting van het bestemmingsplan. Nu de geluidcontour voor een deel over het plangebied komt te liggen moet worden bepaald of deze contour hinder oplevert voor het plan. Recreatiewoningen en horecavoorzieningen zijn niet geluidgevoelig volgens de Wet geluidhinder. Volgens vaste jurisprudentie van de ABRvS aan de recreatiewoningen/logiefuncties echter een zekere mate van bescherming tegen geluidhinder toe. onder meer de uitspraak van de Afdeling van 29 februari 2012, AB 2012/100, inzake bestemmingsplan Ellerveld. Die bescherming reikt echter niet zo ver als bij permanent bewoonde woningen. Gezien het feit dat recreatiewoningen slechts een beperkt deel van het jaar worden bewoond en de geluidcontour de maximale contour is, en de geluidcontour het merendeel van het jaar verder van de recreatiewoningen af ligt omdat het motorcrossterrein maar maximaal 3 dagen per week gebruikt wordt, zijn wij van mening dat de recreatiefunctie passend is. Het voorgaande leidt tot de volgende aanpassingen:

Regels:

- a. In artikel 1 worden de volgende begrippen toegevoegd:

Na 1.30:

"1.31 geluidgevoelige objecten

gebouwen die bestemd zijn voor wonen, onderwijs of medische zorg of andere geluidgevoelige gebouwen en terreinen bepaald in de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder;

1.32 geluidzone - motorcrossterrein

een zone als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege het motorcrossterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan."

Na 1.73:

"1.74 Wet geluidhinder

Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan."

De overige leden/begrippen worden zover nodig hernummerd.

- b. Aan artikel 11 Algemene aanduidingsregels wordt toegevoegd:

"11.5 overige zone - geluidzone motorcrossterrein

Op de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - geluidzone motorcrossterrein' zijn, naast het bepaalde in de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen, geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan."

Verbeelding:

- 1. op de verbeelding wordt de geluidcontour motorcrossterrein uit bijlage 1 aangegeven, voorzover die betrekking heeft op het plangebied.

2. Aan de legenda wordt toegevoegd "overige zone - geluidzone motorcrossterrein".

Toelichting:

1. Paragraaf 1.3, op bladzijde 9, onder het kopje 'Beoordeling', 2e alinea, wordt vervangen door de volgende tekst:

"In het vastgestelde, en daarnaast ook geldende, bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" is een belangrijke wijziging opgenomen ten opzichte van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Deze wijziging had betrekking op de geluidszone van het motorcrossterrein 'De Ketelberg', dat ten zuidoosten van het plangebied is gelegen. In het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" was deze zone opgenomen, gelijk aan de grootte van de zone in het voorheen geldende bestemmingsplan voor het buitengebied (uit 2010). Er is in de tussenliggende tijd tussen het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2010" en "Buitengebied Bladel 2014" echter een nieuwe zone vastgesteld in het bestemmingsplan "Bestemmingsplan KBP 2008 herziening 2012 geluidszone motorcrossterrein", maar deze zone was nog niet onherroepelijk geworden. Hierover liep nog een beroepszaak bij de ABRvS. De uitkomst van deze rechtszaak was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" nog niet bekend. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" is daarom besloten om in het geheel géén geluidszone op te nemen in het plan. Zodoende werd doorkruising van procedures voorkomen. De uitkomst van de rechtszaak is uiteindelijk maatgevend. In het ontwerp van het onderhavige bestemmingsplan was, gezien het feit dat de uitkomst van deze rechtszaak destijds nog niet bekend was, eveneens geen zone opgenomen (om dezelfde redenen als bij het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014". Inmiddels is er uitspraak gedaan door de ABRvS op 13 augustus 2014. Uit de uitspraak blijkt dat de geluidcontour als opgenomen in het bestemmingsplan "Bestemmingsplan KBP 2008 herziening 2012 geluidszone motorcrossterrein" is vernietigd en dat het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" is geschorst voor zover het betreft het ontbreken van de geluidszone. Uit de uitspraak kan worden opgemaakt dat voor het voorliggende plan daarom wél een geluidszone dient te worden opgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt aangesloten bij de geluidszone als opgenomen in de milieuvergunning d.d. 26 juni 2012 voor het motorcrossterrein. Deze milieuvergunning is rechtsgeldig, maar is na beroep deels vernietigd door de rechtbank Oost-Brabant op 5 juni 2013, zaaknummer SHE 12/ 2502 WABOM V118. Met de betreffende uitspraak is rekening gehouden bij het bepalen van de geluidcontour welke in het onderhavige plan is opgenomen. Hierop wordt elders in deze toelichting teruggekomen"
2. Paragraaf 4.3, op bladzijde 40 onder het kopje "Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit", subkopje "Beoordeling", sub b, onderdeel 13, wordt vervangen door de volgende tekst:

"Uit gezondheidsoverwegingen en uit milieuregelgeving zijn het nabij gelegen motorcrossterrein "De Ketelberg" en het KBP gezoneerd. Vanuit het KBP geldt, vanaf de dichtstbijzijnde bedrijfsbestemming, een contour van 100 meter. De grootte van de zone van het motorcrossterrein is recent onderwerp geweest van een gerechtelijke procedure. Uit deze procedure is gebleken dat de zone als opgenomen in "Bestemmingsplan KBP 2008 herziening 2012 geluidszone motorcrossterrein" niet zorgvuldig is. Het onderhavige plan is daarom niet gebaseerd op de laatst vastgestelde zone als opgenomen in dat bestemmingsplan, maar op de enige op dit moment wettelijk geldende geluidszone. Deze zone is opgenomen in de milieuvergunning voor het motorcrossterrein. In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de ligging van deze zone. De contour van deze zone raakt het zuidoostelijke deel van het plangebied. Nu de geluidcontour voor een deel over het plangebied komt te liggen moet worden bepaald of deze contour hinder oplevert voor het plan. Recreatiewoningen en horecavoorzieningen zijn niet geluidgevoelig volgens de Wet geluidhinder. Volgens vaste jurisprudentie van de ABRvS komt aan de recreatiewoningen/logiefuncties echter een zekere mate van bescherming tegen geluidhinder toe. Zie onder meer de uitspraak van de Afdeling van 29 februari 2012, AB 2012/100, inzake bestemmingsplan Ellerveld. Die bescherming reikt echter niet zo ver als bij permanent bewoonde woningen. Gezien het feit dat recreatiewoningen slechts een beperkt deel van het jaar worden bewoond en de geluidcontour de maximale contour is, en de geluidcontour het merendeel van het jaar verder van de recreatiewoningen af ligt

omdat het motorcrossterrein maar maximaal 3 dagen per week gebruikt wordt, zijn wij van mening dat de recreatiefunctie passend is.”

Overzicht van alle wijzigingen:

Aanpassing van de Regels:

1. In artikel 1 worden de volgende begrippen toegevoegd:
Na 1.30:
"1.31 geluidgevoelige objecten
gebouwen die bestemd zijn voor wonen, onderwijs of medische zorg of andere geluidgevoelige gebouwen en terreinen bepaald in de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder;
1.32 geluidzone - motorcrossterrein
een zone als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege het motorcrossterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan."

Na 1.73:
"1.74 Wet geluidhinder
Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan."
De overige leden/begrippen worden zover nodig hernummerd
2. De tekst van artikel 5.1 onder a sub 1, eerste streepje wordt gewijzigd als volgt:
"maximaal 16 eengezins-recreatiewoningen met bijbehorende paddocks en een parkeerplaats per eengezins-recreatiewoning;"
3. Aan artikel 5.1 onder d wordt gewijzigd als volgt:
"tuinen, erven, paden, ontsluitingswegen en terreinen, met dien verstande dat deze terreinen tevens kunnen dienen als opstelplaats voor paardentrailers;"
4. Na artikel 5.2.1 onder i. wordt toegevoegd:
"j. voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd indien dit geen negatieve hydrologische gevolgen heeft voor de omliggende gronden (voorwaardelijke verplichting)."
5. Artikel 5.3.1 wordt vervangen door de volgende tekst:
"Het gebruik van de gronden en bebouwing is alleen dan toegestaan indien de maximale ammoniakemissie als gevolg van de bedrijfsactiviteiten niet meer bedraagt dan 462 kilogram (NH3) per jaar afkomstig van paarden."
6. Aan artikel 11 Algemene aanduidingsregels wordt toegevoegd:
"11.5 overige zone - geluidzone motorcrossterrein
Op de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - geluidzone motorcrossterrein' zijn, naast het bepaalde in de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen, geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan."

Aanpassing van de verbeelding:

1. Op de verbeelding wordt de geluidcontour motorcrossterrein uit bijlage 1 aangegeven, voor zover die betrekking heeft op het plangebied.
2. Aan de legenda wordt toegevoegd "overige zone - geluidzone motorcrossterrein".
3. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'parkeerterrein' vergroot ter plaatse van het grote parkeerterrein dat ten zuiden van de paardenbak is gelegen. Aan de zuidzijde van dit terrein worden twee rijen (in totaal acht parkeerplaatsen) toegevoegd, zoals aangegeven op de verbeelding in bijlage 3 van de Nota zienswijze

Aanpassing van de toelichting:

1. Hoofdstuk 1, paragraaf 1.1, onder het kopje 'Doel en reikwijdte', 1e alinea, zoals weergegeven op bladzijde 6 van het ontwerpbestemmingsplan wordt vervangen door de volgende tekst:
"De voorgenomen ontwikkeling van het recreatiebedrijf met paarden aan De Pan 2-6 is niet mogelijk in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014". Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient voor deze gronden een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. De gemeenteraad van Bladel heeft hiertoe op 13 maart 2014 een principebesluit genomen.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische basis voor de voorgenomen ontwikkeling. Het plan kent samengevat de volgende doelen, namelijk:

2. Paragraaf 1.3, op bladzijde 7, onder het kopje 'Toetsingskader', 1e drie volzinnen, wordt vervangen door de volgende tekst:
"Ter plaatse van het plangebied geldt het door de gemeenteraad op 13 maart 2014 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014."
3. Paragraaf 1.3, op bladzijde 9, onder het kopje 'Beoordeling', 2e alinea, wordt vervangen door de volgende tekst:
"In het vastgestelde, en daarnaast ook geldende, bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" is een belangrijke wijziging opgenomen ten opzichte van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Deze wijziging had betrekking op de geluidszone van het motorcrossterrein 'De Ketelberg', dat ten zuidoosten van het plangebied is gelegen. In het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" was deze zone opgenomen, gelijk aan de grootte van de zone in het voorheen geldende bestemmingsplan voor het buitengebied (uit 2010). Er is in de tussentijd tussen het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2010" en "Buitengebied Bladel 2014" echter een nieuwe zone vastgesteld in het bestemmingsplan "Bestemmingsplan KBP 2008 herziening 2012 geluidszone motorcrossterrein", maar deze zone was nog niet onherroepelijk geworden. Hierover liep nog een beroepszaak bij de ABRvS. De uitkomst van deze rechtszaak was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" nog niet bekend. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" is daarom besloten om in het geheel géén geluidszone op te nemen in het plan. Zodoende werd doorkruising van procedures voorkomen. De uitkomst van de rechtszaak is uiteindelijk maatgevend. In het ontwerp van het onderhavige bestemmingsplan was, gezien het feit dat de uitkomst van deze rechtszaak destijds nog niet bekend was, eveneens geen zone opgenomen (om dezelfde redenen als bij het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014". Inmiddels is er uitspraak gedaan door de ABRvS op 13 augustus 2014. Uit de uitspraak blijkt dat de geluidcontour als opgenomen in het bestemmingsplan "Bestemmingsplan KBP 2008 herziening 2012 geluidszone motorcrossterrein" is vernietigd en dat het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" is geschorst voor zover het betreft het ontbreken van de geluidscontour. Uit de uitspraak kan worden opgemaakt dat voor het voorliggende plan derhalve wél een geluidszone dient te worden opgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt aangesloten bij de geluidszone als opgenomen in de milieuvergunning d.d. 26 juni 2012 voor het motorcrossterrein. Deze milieuvergunning is rechtsgeldig, maar is na beroep deels vernietigd door de rechtbank Oost-Brabant op 5 juni 2013, zaaknummer SHE 12/ 2502 WABOM V118. Met de betreffende uitspraak is rekening gehouden bij het bepalen van de geluidcontour welke in het onderhavige plan is opgenomen. Hierop wordt elders in deze toelichting teruggekomen."
4. Paragraaf 3.4, bladzijdes 21 en 22 onder het kopje "Parkeren", wordt vervangen door de tekst in bijlage 4.
5. Paragraaf 4.3, bladzijde 32 en 33, onder het kopje "Artikel 7.10: Regels voor niet-agrarische functies", subkopje "Beoordeling", sub i, wordt vervangen door de volgende tekst:
"Een grootschalige ontwikkeling wordt gedefinieerd als een ontwikkeling waarbij het aantal te verwachten bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 150.000 per jaar bedraagt. Het beoogde recreatiebedrijf valt niet aan te merken als een grootschalige ontwikkeling. Dit blijkt uit de cijfers van de navolgende tabel. Uit deze cijfers blijkt dat wanneer het bedrijf in zijn geheel is gerealiseerd er sprake is van een totaal van 54.237 bezoekers en overnachtingen per jaar. Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de norm."

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Horeca bezoek											
bezoekers binnen	14.820	19.734	22.308	24.024	25.740	26.598	27.456	28.314	29.172	29.172	29.172
bezoekers terras	11.700	12.480	13.065	14.040	14.625	14.625	14.625	14.625	14.625	14.625	14.625
Totaal bezoekers	26.520	32.214	35.373	38.064	40.365	41.223	42.081	42.939	43.797	43.797	43.797
Overnachtingen											
appartementen	2.940	3.150	3.570	3.675	3.780	3.885	3.990	4.095	4.200	4.200	4.200
lodges	-	-	1.170	1.326	2.496	2.652	3.978	4.446	6.240	6.240	6.240
Totaal overnachtingen	2.940	3.150	4.740	5.001	6.276	6.537	7.968	8.541	10.440	10.440	10.440
Totaal	29.460	35.364	40.113	43.065	46.641	47.760	50.049	51.480	54.237	54.237	54.237

6. Paragraaf 4.3, op bladzijde 40 onder het kopje “Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit”, subkopje “Beoordeling”, sub b, onderdeel 13, wordt vervangen door de volgende tekst:
“Uit gezondheidsoverwegingen en uit milieuregelgeving zijn het nabij gelegen motorcrossterrein “De Ketelberg” en het KBP gezoneerd. Vanuit het KBP geldt, vanaf de dichtstbijzijnde bedrijfsbestemming, een contour van 100 meter. De grootte van de zone van het motorcrossterrein is recent onderwerp geweest van een gerechtelijke procedure. Uit deze procedure is gebleken dat de zone als opgenomen in “Bestemmingsplan KBP 2008 herziening 2012 geluidszone motorcrossterrein” niet zorgvuldig is. Het onderhavige plan is daarom niet gebaseerd op de laatst vastgestelde zone als opgenomen in dat bestemmingsplan, maar op de enige op dit moment wettelijk geldende geluidszone. Deze zone is opgenomen in de milieuvergunning voor het motorcrossterrein. In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de ligging van deze zone. De contour van deze zone raakt het zuidoostelijke deel van het plangebied.”
7. Paragraaf 5.7, bladzijde 69 onder kopje “hinder van bedrijven uit de omgeving op het recreatiebedrijf met paarden”, 2e alinea (toetsingskader voor het”goed woon- en leefklimaat” ter plaatse.) wordt vervangen door de tekst in bijlage 5:
8. In paragraaf 5.12 op bladzijde 84 van de toelichting wordt de tekst onder het kopje “conclusie” aangevuld met de tekst:
“Zoals elders in deze toelichting is aangegeven, kan voorts op basis van objectieve gegevens geconcludeerd worden dat onderhavige ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden. Om deze reden is er daarom ook geen verplichting tot het opstellen van een planMer.”.

Bladel,

De raad van de gemeente Bladel,

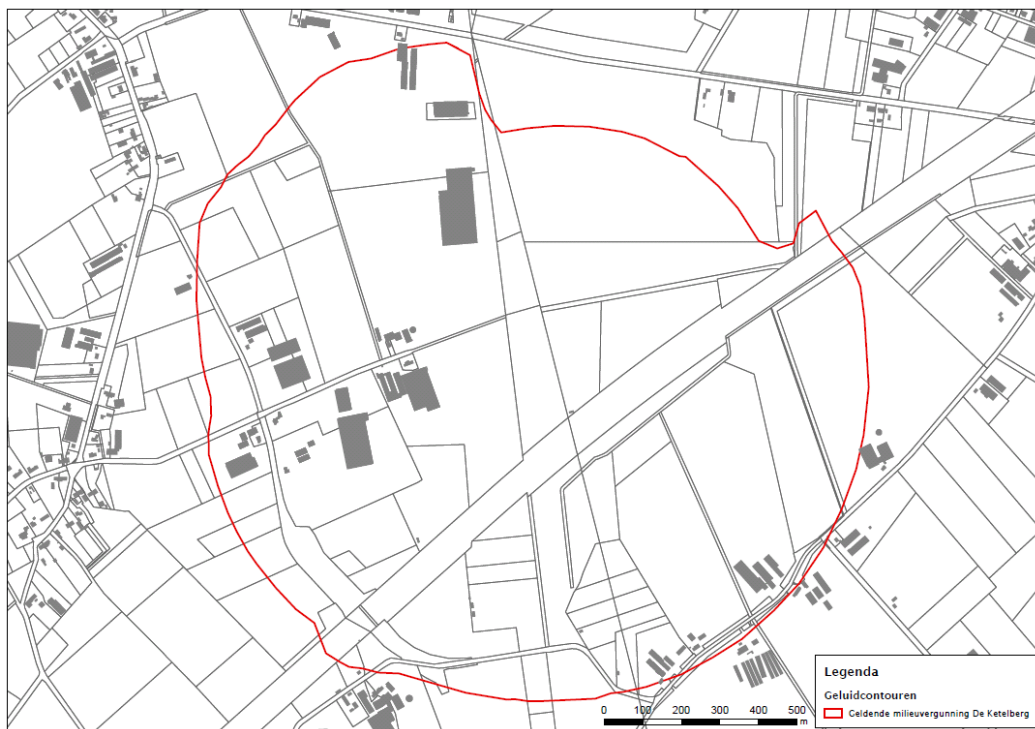
De burgemeester,

De griffier,

Bijlage 1.:

Geluidcontour motorcrossterrein De Ketelberg

Rode lijn is gebaseerd op de vergunde milieuvergunning voor de Ketelberg



Bijlage 2.:

Aanvullende Toelichting milieuvergunning en milieueffectrapportage

Rechten vergunning 11 oktober 2005

In bijlage 12 bij de toelichting 'Toelichting Natuurbeschermingswet 1998', kenmerk 10027.031, laatste wijzigingsdatum 15-04-2014, is de uitgangssituatie in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 uitgebreid uiteengezet.

In de zienswijzen wordt gesteld dat de milieuvergunning d.d. 11 oktober 2005 voor de inrichting De Pan 1 te Hapert niet in werking is getreden.

Gesteld dat de vergunning inderdaad niet in werking is getreden, betreft de daarvoor geldende vergunning, het gedeelte van de vergunning d.d. 2 november 2004 dat in werking is getreden. Deze vergunning betreft de uitgangssituatie voor de Habitatrichtlijngebieden, de Beschermde Natuurmonumenten en een deel van de Vogelrichtlijngebieden waarmee in het eerder genoemde document 'Toelichting Natuurbeschermingswet 1998' is gerekend. Het is daarom niet relevant dat de geldigheid van de milieuvergunning d.d. 11 oktober 2005 bediscussieerd wordt. Deze vergunningssituatie wordt enkel besproken in het kader van de uitspraak van 13 november 2013 (201211640/1/R2), waarmee wordt aangetoond dat er geen vergunning met een lagere ammoniakemissie na de uitgangsdatum als uitgangssituatie moet worden gehanteerd.

De vergunning d.d. 11 oktober 2005 is deels in werking gebracht en voor dat deel derhalve ook in werking getreden. Het deel van deze vergunning dat niet is gerealiseerd is op 28 november 2008 van rechtswege komen te vervallen. Dit betreft vleesvarkensstal 4, voor het houden van 435 vleesvarkens en stal 3 voor het houden van 29 volwassen paarden. Dat het overgebleven deel de rechtsgeldige rechten van de vergunning van 11 oktober 2005 betreffen, blijkt bovendien uit een afschrift van de milieuvergunning d.d. 23 februari 2011 (met kenmerk 2010.026) voor de locatie de Pan ongenummerd te Hapert. In de beschikking wordt de rechtsgeldige vergunning d.d. 11-10-2005 omschreven. Dit is exact waarmee gerekend is in de 'Toelichting Natuurbeschermingswet 1998'. De tabel met de rechtsgeldige vergunningsrechten is navolgend in deze notitie opgenomen. De vergunning d.d. 23 februari 2011 voor de Pan ongenummerd te Hapert is overigens in zijn geheel niet in werking getreden, doordat er geen bouwvergunningen hiervoor zijn verleend (Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt een milieuvergunning niet in werking als er geen bouwvergunning is verleend).

Tabel: Rechtsgeldige vergunning De Pan 1 d.d. 11-10-2005 (overgebleven rechten na van rechtswege gedeeltelijk komen te vervallen d.d. 28-11-2008)

Stal nr.	Huisvestingssysteem		Dier- categorie	Aantal dieren	Ammoniak	
	Code	Houderij/hoktype			Kg NH ₃ per dier	Totaal kg NH ₃
1	D 3.100.1	overige huisvestingssystemen hokoppervlak maximaal 0,8 m ²	Vleesvarkens	720	2,500	1.800,000
2	D 1.2.100	Overige huisvestingssystemen	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	40	8,300	332,000
2	D1.1.100.1	overige huisvestingssystemen hokoppervlak maximaal 0,35 m ²	biggenopfok (gespeende biggen)	480	0,600	288,000
2	D 2.100	overige huisvestingssystemen	dekberen, 7 maanden en ouder	2	5,500	11,000
2	D 3.100.2	overige huisvestingssystemen hokoppervlak groter dan 0,8 m ²	Opfokzeugen	10	3,500	35,000
2	D 1.3.101	overige huisvestingssystemen, individuele huisvesting	Guste en dragende zeugen	110	4,200	462,000
1+5	K 1	Overig huisvestingssysteem	Volwassen paarden, 3 jaar en ouder	6	5,000	30,000
					totaal NH₃	2.958,000

Dat bovengenoemde tabel juist is, blijkt bovendien uit de plattegrondtekeningen behorende bij de diverse verleende vergunningen. Op de plattegrondtekening d.d. 11 oktober 2005 zijn meerdere stallen aanwezig. De stallen die niet gerealiseerd zijn betreft ten eerste de verlenging van stal 1, met stal 4 voor het houden van 435 vleesvarkens. Daarnaast is stal 3, de paardenstal met africhtingsruimte niet gerealiseerd. Hierin werden 29 volwassen paarden aangevraagd. Voor de overige stallen zijn bouwvergunningen verleend en deze zijn ook in werking gebracht. Dit blijkt bovendien uit de aanwezigheid van deze stallen in de diverse voorliggende vergunningen.

In de uitspraak van de ABRvS d.d. 17 juli 2013, kenmerk 201209165/1/A1 wordt gesproken over de vergunning d.d. 11 oktober 2005. De daarin genoemde dieren aantallen zijn niet juist. Volgens de Raad van State is de uitbreiding met 10 opfokzeugen, 425 vleesvarkens en 31 paarden niet gerealiseerd. De volledige aangevraagde vergunning omvatte een ammoniakemissie van 4.625,5 kg NH₃ (zie navolgende tabel). Er vanuit gaande dat de uitspraak van ABRvS correct is, dan is de volgende ammoniak vervallen:

- 10 opfokzeugen x 3,5 = 35 kg
 - 425 vleesvarkens x 3,5 kg = 1487,5 kg
 - 31 paarden x 5,0 kg = 155 kg
- Totaal = 1.677,5 kg NH₃.

De overgebleven vergunde hoeveelheid ammoniak bedraagt 4.625,5 – 1.677,5 kg NH₃ = 2.948 kg NH₃. De vergunde rechten zouden dan nog steeds meer bedragen dan de rechtsgeldige vergunningssituatie van de milieuvergunning d.d. 2 november 2004, waarmee in de 'Toelichting Natuurbeschermingswet 1998' is gerekend. De dieren aantallen van de ABRvS zijn naar onze mening niet juist, maar als er toch mee gerekend wordt, zou dat niet leiden tot een andere conclusie.

Bij de externe saldering is gerekend met de juiste uitgangspunten.

Tabel: Verleende vergunning De Pan 1 d.d. 11-10-2005

Stal nr.	Huisvestingssysteem		Dier- categorie	Aantal dieren	Ammoniak	
	Code	Houderij /hoktype			Kg NH ₃ per dier	Totaal kg NH ₃
1	D 3.100.1	overige huisvestingssystemen hokoppervlak maximaal 0,8 m ²	Vleesvarkens	720	2,500	1.800,000
2	D 1.2.100	Overige huisvestingssystemen	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	40	8,300	332,000
2	D1.1.100.1	overige huisvestingssystemen hokoppervlak maximaal 0,35 m ²	biggenopfok (gespeende biggen)	480	0,600	288,000
2	D 2.100	overige huisvestingssystemen	dekberen, 7 maanden en ouder	2	5,500	11,000
2	D 3.100.2	overige huisvestingssystemen hokoppervlak groter dan 0,8 m ²	Opfokzeugen	10	3,500	35,000
2	D 1.3.101	overige huisvestingssystemen, individuele huisvesting	Guste en dragende zeugen	110	4,200	462,000
4	D 3.100.2	overige huisvestingssystemen hokoppervlak groter dan 0,8 m ²	Vleesvarkens	435	3,500	1.522,500
3	K 1	Overig huisvestingssysteem	Volwassen paarden, 3 jaar en ouder	29	5,000	145,000
1+5	K 1	Overig huisvestingssysteem	Volwassen paarden, 3 jaar en ouder	6	5,000	30,000
					totaal NH₃	4.625,500

Bedrijfsverplaatsing

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie aan De Pan 2 te Hapert een recreatiebedrijf met paarden te ontwikkelen. In de koopovereenkomst, zoals opgenomen als bijlage bij de 'Toelichting Natuurbeschermingswet 1998', is opgenomen en geborgd dat de vergunning van De Pan 1 wordt ingetrokken ten behoeve van de beoogde ontwikkeling van het recreatiebedrijf met paarden. Ten tijde van het sluiten van deze koopovereenkomst waren alle stallen, conform rechtsgeldige vergunning d.d. 11 oktober 2005 nog aanwezig. In de uitspraak van 13 november 2013, zaaknummers: 201303243/1/R2 en 201303324/1/R2 en 201303514/1/R2 en 201303816/1/R2, is in rechtsoverweging 3.7 opgenomen:

'Hoewel niet relevant is of tot het moment van intrekking van de vergunning, of tot het moment waarop de overeenkomst over de overname van de stikstofdepositie wordt gesloten, nog vee aanwezig was op het bedrijf, is wel relevant of het bedrijf op dat moment feitelijk nog aanwezig was. Externe saldering kan alleen met stikstofdeposities die waren vergund op de referentiedatum en die ook nog aanwezig waren of konden zijn tot het moment van intrekking van de milieuvergunning of het sluiten van de overeenkomst over de overname van de stikstofdepositie ten behoeve van de uitbreiding van het saldo-ontvangende bedrijf.'

De overeenkomst bepaald dus de samenhang en daarnaast waren de stallen feitelijk nog aanwezig ten tijde van het sluiten van de overeenkomst. Er is dus wel sprake van vergunde rechten in tegenstelling tot wat in de zienswijzen wordt betoogd.

Natuurbeschermingswet 1998, planMER en passende beoordeling

De maximale planologische ruimte is vastgelegd in het plan, middels het maximale aantal paarden en de maximale ammoniakemissie. In de 'Toelichting Natuurbeschermingswet 1998' is op basis van objectieve gegevens geconcludeerd dat er geen sprake is van mogelijke significante gevolgen. Er zijn met zekerheid geen significante gevolgen ten aanzien van stikstofdepositie. Gezien de afstand tot de beschermde gebieden zijn bovendien de effecten van andere aspecten ook uit te sluiten.

In artikel 19j, tweede lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 is opgenomen dat (kort gezegd) voor plannen die mogelijk significante gevolgen kunnen hebben een passende beoordeling moet worden gemaakt. Als er een passende beoordeling nodig is, is er bovendien sprake van een planMER-plicht op grond van artikel 7.2a, eerste lid van de Wet milieubeheer. Artikel 19j is echter opgenomen in de uitzonderingsregeling van artikel 19kd. In 19kd, 1^e lid is opgenomen dat onder significante gevolgen als bedoeld in artikel 19j, tweede lid, niet wordt verstaan de gevolgen van een handeling, onderscheidenlijk de in een plan voorziene activiteiten, door het veroorzaken van stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in een Natura 2000-gebied in de gevallen als beschreven in 19kd, eerste lid, a en b. Onder b staat vervolgens:

'De handeling is een activiteit die na de referentiedatum is begonnen, of een gebruik dat na de referentiedatum in betekenende mate is gewijzigd, onderscheidenlijk het plan is van toepassing geworden na de referentiedatum, of is nadien in betekenende mate gewijzigd, waarbij is verzekerd dat, in samenhang met voor die activiteit getroffen maatregelen, de stikstofdepositie op de voor stikstofgevoelige habitats in een Natura 2000-gebied als gevolg van die activiteit of dat gebruik van dat plan, per saldo niet is toegenomen of zal toenemen.'

In de 'Toelichting Natuurbeschermingswet 1998' is gemotiveerd waarom er in samenhang met voor die activiteit getroffen maatregelen (saldering met De Pan 1) er per saldo geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de diverse referentiedata. Doordat referentiedatum in artikel 19kd is gedefinieerd, is er bovendien wettelijk vastgelegd wat als referentiedatum en uitgangssituatie moet worden gehanteerd.

De gevolgen van stikstofdepositie bij onderhavige situatie moet daarom conform artikel 19kd niet worden aangemerkt als 'significante gevolgen' in het kader van 19j. Op basis van objectieve gegevens kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden. Er is derhalve geen sprake van de plicht tot het opstellen van een passende beoordeling en een planMER.

Extra parkeerterreinen zuidzijde ter plaatse van rode cirkel



Bijlage 4. Aanpassing tekst parkeren

Paragraaf 3.4, bladzijden 21 en 22 onder het kopje “Parkeren” wordt vervangen door de volgende tekst:

“Parkeren

Toetsingskader

Door de gemeente Bladel zijn parkeernormen gesteld waarbij zo veel als mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de publicaties van het CROW (publicatie 182, parkeercijfers – basis voor parkeernormering, juni 2003 en ASVV 2004; actualisatie 2012). Deze cijfers worden landelijk gezien als betrouwbare kerncijfers en vormen ook het referentiekader bij juridische vraagstukken in Nederland. De locatie van het plangebied is volgens de gebiedstypologie van het ASVV ‘niet stedelijk’; de locatie is gelegen in de categorie ‘buitengebied’. Daar waar geen kencijfers beschikbaar zijn voor deze laatste categorie, is uitgegaan voor de maximale parkeernorm van de categorie ‘rest bebouwde kom’.

In de voornoemde actualisatie uit 2012 is, ten opzichte van de voorgaande normering, een nieuwe categorie-indeling gepresenteerd voor hoofdgroepen en bijbehorende functies. Voor deze nieuwe hoofdgroepen en bijbehorende functies zijn nieuwe kencijfers vastgesteld. De volgende hoofdgroepen en functies zijn gebruikt voor de herberekening:

- o Horeca en verblijfsrecreatie / bungalowpark / niet stedelijk / buitengebied (eengezins-recreatiewoningen)
- o Horeca en verblijfsrecreatie / 3* hotel / niet stedelijk / buitengebied (recreatie-eenheden)
- o Horeca en verblijfsrecreatie / restaurant / niet stedelijk / buitengebied (restaurant)
- o Horeca en verblijfsrecreatie / congresgebouw / niet stedelijk / buitengebied (vergaderfaciliteiten)
- o Wonen / koop – vrijstaand / niet stedelijk / buitengebied (bedrijfswoning)”

Beoordeling

Alle bezoekers van het toekomstige bedrijf zullen hun vervoermiddel op het perceel van de initiatiefnemer parkeren zodat geen overlast langs De Pan ontstaat. De totale parkeerbehoefte is als volgt berekend:

Bedrijfsonderdeel	CROW-norm per eenheid	Aantal eenheden	Aantal parkeerplaatsen
eengezins-recreatiewoningen	2,1 pp per bungalow	16	33,6
recreatie-eenheden*	6,8 pp per 10 kamers	12	8,2
restaurant	16 pp per 100 m ² bvo	375 m ²	60
vergaderfaciliteiten	11 pp per 100 m ² bvo	350 m ²	38,5
bedrijfswoning**	2 pp per wooneenheid	1	2
personeel ***	n.v.t.	4	4
Totaal aantal benodigde parkeerplaatsen			146,3 (147)

* er is rekening gehouden met de parkeernorm van een drie sterren hotel, gezien het aanbod aan recreatieappartementen (dit is qua aanbod en voorzieningenniveau hiermee vergelijkbaar)

** er is uitgegaan van de minimale norm uit de normering, aangezien het een bedrijfswoning betreft en er daarom weinig tot geen woon - werkverplaatsingen plaats hebben

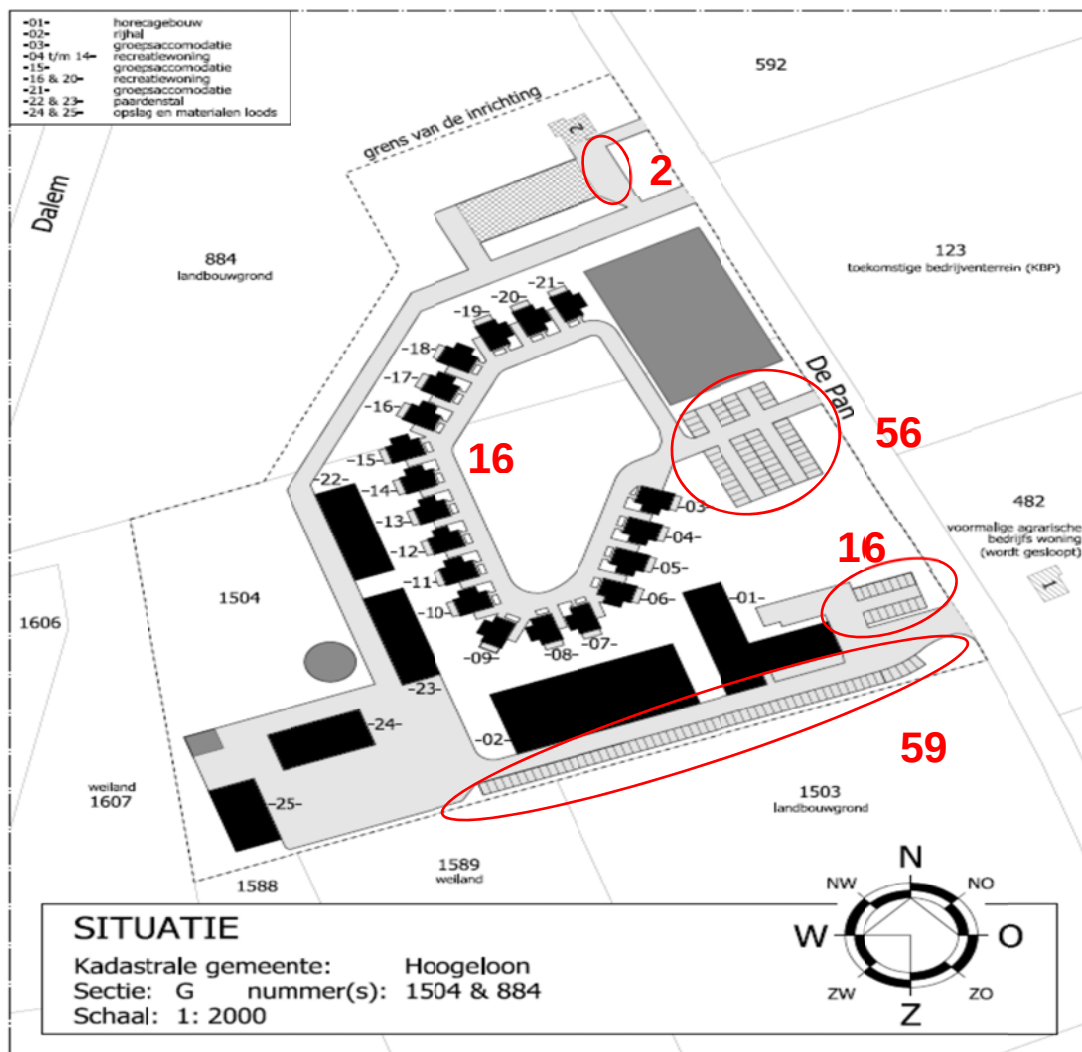
*** in de CROW-normering is rekening gehouden met parkeerplaatsen voor personeel. Op het recreatiebedrijf is daarnaast ook personeel aanwezig ten behoeve van de dierengerelateerde activiteiten, daarom wordt hiervoor extra parkeercapaciteit gecreëerd

Op basis van de bovengenoemde berekening van de behoefte zouden er in totaal 147 parkeerplaatsen benodigd zijn. In deze berekening is echter nog geen rekening gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Er vindt op twee verschillende wijzen dubbelgebruik van parkeerplaatsen plaats:

- o Dubbelgebruik door gebruikers van het terras en gebruikers van het restaurant c.q. vergaderfaciliteiten. Het terras is uitsluitend in gebruik met warm weer; met deze weersomstandigheden zijn de ruimtes van het restaurant die in het gebouw zijn gelegen niet in gebruik. Daardoor behoeven voor het terras geen separate parkeerplaatsen te worden aangelegd.
- o Dubbelgebruik van parkeerplaatsen doordat het restaurant hoofdzakelijk in de avond in gebruik is en de vergaderfaciliteiten c.q. ruimten voor de horeca-activiteit hoofdzakelijk overdag. Het is niet verzekerd dat dit dubbelgebruik frequent plaatsheeft, daarom wordt in de berekening wel separaat uitgegaan van normen voor het restaurant en de vergaderfaciliteiten.

Gesteld kan worden dat het terras ook kan worden bezocht door derden, welke geen gebruik zouden maken van het restaurant. Ten aanzien hiervan kan worden geconcludeerd dat deze derden kunnen worden beschouwd als passanten, welke op de fiets naar het recreatiebedrijf toe komen. De groepsaccommodaties behoeven niet in de berekening van de parkeernormen te worden betrokken, aangezien deze accommodaties geen extra verkeer aantrekken. Deze accommodaties zijn namelijk in gebruik door de personen die gebruik maken van de eengezins-recreatiewoningen en recreatie-eenheden. De eenheden als vastgelegd in de berekening van de parkeerbehoefte zijn vastgelegd in de bestemmingsplanregels.

In totaal worden er 149 parkeerplaatsen binnen het plangebied gerealiseerd. Dit zijn twee parkeerplaatsen meer dan dat nodig is op basis van de berekening van de parkeerbehoefte. Dit is weergegeven op de afbeelding die navolgend is opgenomen. Paardentrailers kunnen op het terrein worden gestald. Vermeld is al eerder dat het voorliggende plan op onderdelen flexibel van aard is. Zodoende kan worden ingespeeld op de actuele behoeften van de markt c.q. kan het uiteindelijke bouwplan op details nog worden bijgesteld. Ook bevat het plan een fasering, waardoor er niet vanaf het startpunt van het bedrijf alle parkeerplaatsen aanwezig hoeven te zijn. Ten aanzien van het parkeren geldt dat te allen tijde dient te worden voorzien in de realisatie van 'voldoende' parkeerplaatsen. 'Voldoende' houdt daarbij in dat wordt voldaan aan de parkeernorm zoals vastgelegd in het bestemmingsplan. Om dit juridisch-planologisch vast te leggen zijn hier in de bestemmingsplanregels nadere regels aan verbonden. In de regels wordt hierbij eveneens het criterium 'voldoende' gehanteerd. De Raad van State accepteerde eerder al een algemene globale normstelling dat er voor de in het plangebied voorziene ontwikkeling 'voldoende' parkeergelegenheid aanwezig moet zijn (bijvoorbeeld ABRvS 20 oktober 2010, zaaknummer. 201000666/1/R1 (Zederik)).



Situatietekening recreatiebedrijf. Met een rode contour is weergegeven waar parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Daarnaast is aangegeven hoeveel parkeerplaatsen dit per locatie betreft.

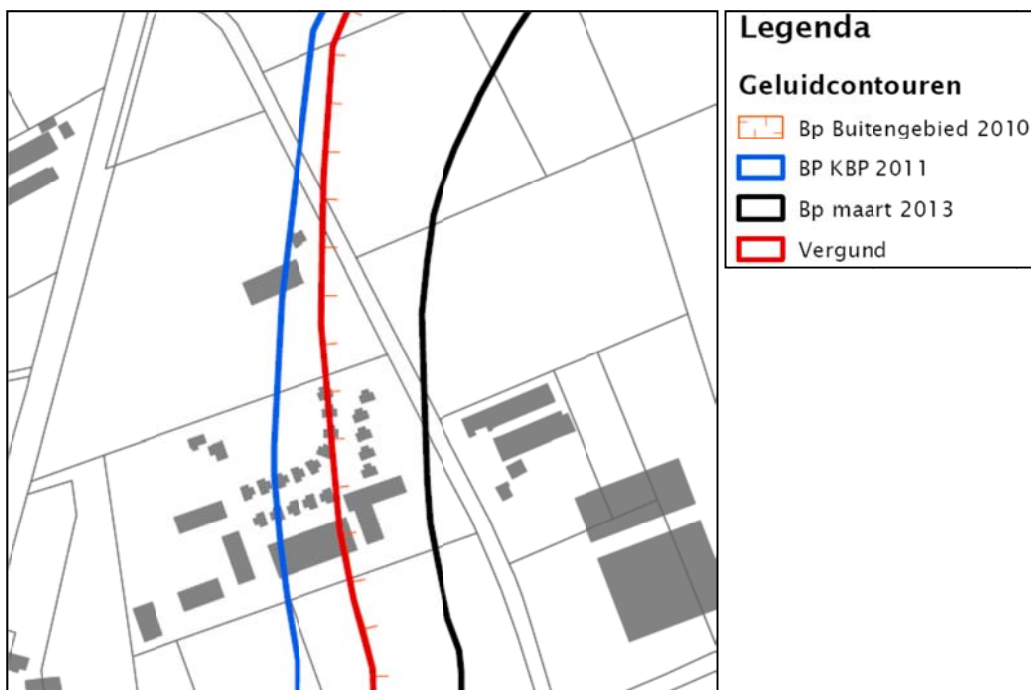
Bijlage 5 wijziging tekst paragraaf 5.7, bladzijde 69

Paragraaf 5.7, bladzijde 69 onder kopje "hinder van bedrijven uit de omgeving op het recreatiebedrijf met paarden", 2e alinea (toetsingskader voor het "goed woon- en leefklimaat" ter plaatse.) wordt vervangen door:

"Ten aanzien van het beschouwen van het aspect "industrielawaai" afkomstig van het motorcrossterrein De Ketelberg dient allereerst het juiste toetsingskader te worden vastgesteld. Dit toetsingskader, bestaande uit de geluidszone die is gelegen rondom dit motorcrossterrein, is recent onderwerp geweest van diverse besluiten. Teneinde de keuze voor het gehanteerde toetsingskader in dit bestemmingsplan te verduidelijken wordt onderstaand de totstandkoming van dit toetsingskader beschreven.

De geluidscontour van het motorcrossterrein De Ketelberg was de laatste jaren versnipperd geraakt over meerdere bestemmingsplannen (van diverse gemeenten). De opzet van de gemeenteraad was om middels een 'parapluplan' "Geluidscontour Motorcrossterrein De Ketelberg" de geluidscontour goed vast te leggen. Bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) van 13 augustus 2014 is het bestemmingsplan geluidscontour Motorcrossterrein De Ketelberg vernietigd. In het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 – dat in de tussentijd is vastgesteld – was om reden van de intentie om te komen tot een "parapluplan" geen geluidcontour voor het motorcrossterrein opgenomen. Daartegen is door de Motorcrossclub De Kempen voorlopige voorziening gevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak. Bij uitspraak van 10 oktober 2014, zaaknummer 201404465, heeft de voorzieningenrechter dit verzoek toegewezen en bepaald dat voor wat betreft het buitengebied van Bladel thans wordt teruggevallen op de geluidscontour voor het motorcrossterrein zoals dat was opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2010. Naast deze laatste geluidscontour is echter ook in rechte vast komen te staan dat uit de Wet geluidhinder (artikel 41.1) voortvloeit dat een onherroepelijk geworden vergunning, waardoor een geluidscontour feitelijk is vergund, niet terzijde kan worden geschoven door bepalingen uit het bestemmingsplan over diezelfde contour. Deze beide recente uitspraken worden vertaald in het voorliggende bestemmingsplan. Daarbij wordt uitgegaan van de geldende milieuvergunning voor het motorcrossterrein van 26 juni 2012 en rekening gehouden met de uitspraak van de rechtbank Oost Brabant d.d. 5 juni 2013, zaaknummer SHE 12 / 2502 WABOM VI18, exclusief de wedstrijden op de zaterdag op de korte baan.

In het voorliggende plan is, ondanks de voornoemde onzekerheid hieromtrent tijdens de voorbereiding van dit bestemmingsplan (ontwerpstatus), wel rekening gehouden met de geluidzone. De geluidszone is bij de planontwikkeling (stedenbouwkundig plan) betrokken door zoveel mogelijk van de gebouwen buiten de contour als vastgelegd in het bestemmingsplan uit 2010 en in de milieuvergunning te projecteren. In de bijgaande afbeelding is deze contour, en voor de volledigheid ook alle andere contouren, opgenomen. Zichtbaar is dat deze contour uitsluitend over het oostelijke deel van het plangebied gaat. In het stedenbouwkundig plan is hiermee rekening gehouden door zoveel mogelijk van de eengezins-recreatiewoningen buiten deze contour te realiseren.



In de afbeelding zijn de geluidscontouren van het motorcrossterrein 'De Ketelberg' vastgelegd zoals die de afgelopen jaren zijn vastgesteld in diverse besluiten. Uit de meest recente uitspraak van de ABRvS hieromtrent kan worden opgemaakt dat weer terug dient te worden gevallen op de enige wettelijk geldende contour, die van de milieuvergunning (ter plaatse van het plangebied gelijklopend aan de contour als opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2010").

Een beperkt aantal van deze eengezins-recreatiewoningen en recreatie-eenheden is wel binnen de contour gelegen. Gelet op de regelgeving dat deze woningen niet als geluidgevoelig hoeven te worden bestempeld, maar wel het woon- en leefklimaat beoordeeld dient te worden, kan hieromtrent het volgende worden gesteld:

- o de uitwerking van de beoordeling van het begrip 'woon- en leefklimaat' is niet nader uitgewerkt in de wet, maar is een algemeen begrip. Om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt aansluiting gezocht bij de categorie-indeling zoals deze gehanteerd wordt door het RIVM. In de onderstaande tabel is de kwalificatie van het woon- en leefklimaat weergegeven.

Geluidbelasting in dB	Indicatie geluidskwaliteit in de leefomgeving
< 45	zeer goed
45 – 50	goed
50 – 55	redelijk
56 – 60	matig
61 – 65	slecht
> 65	zeer slecht

Gezien de ligging van de contour (50 dB) over het plangebied kan gesteld worden dat de gronden van het plangebied die gelegen zijn binnen de contour binnen de categorie 50 – 55 dB zullen vallen. De geluidskwaliteit is hier als 'redelijk' te kwalificeren. Een dergelijke geluidskwaliteit wordt voor een recreatiebedrijf aanvaardbaar geacht, te meer om de volgende redenen;

- o de eengezins-recreatiewoningen en recreatie-eenheden die zijn gelegen binnen de geluidscontour van het motorcrossterrein zijn slechts gedurende een korte periode (dag, dagen, week) in gebruik per recreant;
- o het gebruik van het motorcrossterrein is beperkt tot nader in de vergunning vastgelegde trainingsdagen en wedstrijddagen.

Bij afweging van alle belangen kan worden geconcludeerd dat voor de recreatiewoningen een voldoende woon- en leefklimaat is gewaarborgd. De geluidscontour van de motorcrossclub is vastgelegd in de regels en op de verbeelding.”