

NOTA ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN "DE UITGANG 12 TE BLADEL"

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "De Uitgang 12 te Bladel" heeft van 21 januari 2022 tot en met 3 maart 2022 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn acht zienswijzen ingediend, waaronder geen reacties van wettelijk vooroverleg partners, en is duidelijk geworden dat het plan op onderdelen nog (ambtshalve) gewijzigd moet worden.

Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijzen weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien. De raad heeft de integrale teksten van de ingediende zienswijzen ontvangen. Alle benoemde zienswijzen zijn tijdig ingekomen en worden in de afweging over het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

In deze nota worden alle voorgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan benoemd. Daarna worden deze aanpassingen verwerkt en wordt de nota namens de raad ondertekend.

A. Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, is een onvolkomenheid geconstateerd in de planregels.

Mede naar aanleiding van een opmerking van de Provincie is gebleken dat in de regels weliswaar is opgenomen dat er sprake moet zijn van bedrijfsmatige exploitatie, maar dat onvoldoende expliciet is opgenomen wat hieronder wordt verstaan. Hierdoor is de regeling net niet sluitend. Om te voorkomen dat hierover misverstanden ontstaan, wordt hiertoe een extra definitiebepaling in het plan opgenomen. Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

Geen aanpassingen.

2. Planregels

In artikel 1 zal na 1.9 het volgende begrip worden toegevoegd:

1.10 Bedrijfsmatige exploitatie

Onder bedrijfsmatige exploitatie wordt verstaan het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer en/of exploitatie dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt door steeds wisselende verblijfsrecreanten.

De overige begrippen zullen worden doorgenummerd.

3. Verbeelding

Geen aanpassingen.

B. Beoordeling zienswijzen

Zienswijze 1:

De Uitgang 18, 5531 NM Bladel

Datum zienswijze: 8 februari 2022

Ontvangen: 8 februari 2022, registratienummer 22.02655.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Volgens indiener is er in het verleden beloofd dat het bedrijf aan De Uitgang 12 agrarisch zou blijven. Nu blijkt dat het recreatief wordt. Er is niet eerlijk omgegaan met deze belofte uit het verleden.
2. Indiener vraagt zich af welke gevolgen de ontwikkeling heeft voor de agrarische bedrijven in de directe omgeving.
3. Indiener verwacht dat de mensen die direct in de buurt wonen last zullen hebben van het recreatieve gebruik en de extra verkeersbewegingen.

Beoordeling zienswijze

1. De agrarische bedrijfsvoering is niet rendabel genoeg om te kunnen blijven exploiteren. Daarom wenst initiatiefnemer de agrarische bestemming te wijzigen naar 'recreatie'. Uit het opgestelde

bestemmingsplan blijkt dat met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2. De gevolgen van dit plan voor de agrarische bedrijven in de omgeving zijn omschreven in paragraaf 4.7 en 4.8 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. Hieruit volgt dat het plan geen onevenredige belemmering oplevert voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven.
3. Zoals in paragraaf 4.11 van de plantoelichting is opgenomen, is voor de berekening van de verkeersaantrekkende werking aangesloten bij de CROW-normen die gelden voor een bungalow/kampeerterrein/statische opslag. Hieruit blijkt dat in een worstcase scenario sprake is van een toename van het weekdaggemiddelde met 34 verkeersbewegingen van en naar de locatie aan de Uitgang 12 te Bladel. Dit zullen voornamelijk verkeersbewegingen met personenauto's zijn. Door het beëindigen van de viskwekerij zullen echter ook (zware) verkeersbewegingen komen te vervallen. Per saldo zal daardoor sprake zal zijn van een ongeveer gelijkblijvende verkeersaantrekkende werking en wordt geen verslechtering van de situatie of onevenredige belemmering verwacht.
In paragraaf 4.7 en 4.10 van de plantoelichting wordt ingegaan op het aspect geluid.
Uit de toetsing aan de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' volgt dat de recreatieve verblijfsfunctie op voldoende afstand van woningen in de omgeving is gelegen.
Aan de richtafstand voor wat betreft het aspect geluid wordt daarnaast voldaan door het overnemen van de reeds geldende aanduiding 'verblijfsrecreatie uitgesloten' in het bestemmingsplan. Hierdoor wordt geen onevenredige hinder verwacht.
Daarnaast is de eigenaar van de recreatiebestemming zelf woonachtig op het terrein, zodat hij kan ingrijpen wanneer eventuele geluidsoverlast voor de omgeving ontstaat of dreigt te ontstaan.
Naar aanleiding van de zienswijzen is voor de volledigheid een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de beoogde activiteiten niet zullen leiden tot een onevenredige geluidsoverlast voor omwonenden. Dit akoestisch onderzoek wordt als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.
Paragraaf 4.7 en 4.10 van de plantoelichting worden aangevuld met opname van het akoestische onderzoek.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanvulling van de plantoelichting maar **niet** tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 2:

De Uitgang 5, 5531 NM Bladel

Datum zienswijze: 18 februari 2022, kenmerk: Bezwaren tegen verandering bestemmingsplan De Uitgang 12.

Ontvangen: 22 februari 2022, registratienummer 22.03360.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Indieners zijn van mening dat een recreatieve bestemming niet passend is op deze locatie vanwege het agrarische karakter van de omgeving.
2. Indieners denken dat door de uitbreiding van de camping hun woonomgeving, het woongenot en de leefwijze erg aangetast zullen worden. De rustige omgeving zal verdwijnen door de uitbreiding van het aantal campinggasten. Dit zorgt voor meer verkeersdruk en onrust. Door het toestaan van horecavoorzieningen komen er feesten, braderieën en (nachtelijke)partijen met de hieruit voorkomende herrie en wangedrag waar we niet op zitten te wachten. Ook het veilige gevoel in de omgeving zal hierdoor veranderen.
3. Indieners geven aan slechte ervaringen met initiatiefnemer te hebben gehad.
4. Indieners vragen zich af of de gewenste uitbreiding van de huidige camping van 25 naar 35 standplaatsen en vijf appartementen mogelijk is op het huidige terrein. Zij vragen zich af wat initiatiefnemer zal doen om zijn plannen toch door te zetten wanneer dit niet mogelijk blijkt.

Beoordeling zienswijze

1. Zoals in paragraaf 3.3.1 van de plantoelichting is opgenomen, sluit deze ontwikkeling aan bij de ambities uit de Omgevingsvisie 1.1 van de gemeente Bladel. Conform gemeentelijk beleid is met name voor stoppende agrarische bedrijven een omschakeling naar dag- en/of verblijfsrecreatie één van de alternatieve invullingen. Daarnaast is op dit moment al sprake van een kleinschalige recreatieve functie als nevenactiviteit. De vestiging van de beoogde recreatieve functie kan daarmee worden beschouwd als passend binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.
Ook conform provinciaal beleid is de recreatieve functie passend in het landelijk gebied (zie paragraaf 3.2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan). Voor de volledigheid is in paragraaf 4.7 van de

toelichting de toetsing aan de VNG richtafstanden ook opgenomen voor de agrarische bedrijfslocatie aan de Uitgang 5. Uit deze toetsing blijkt dat dit agrarisch bedrijf niet belemmerd wordt met de beoogde ontwikkeling.

2. In paragraaf 4.7 en verder van de plantoelichting is opgenomen in hoeverre omliggende woningen en bedrijven door de nieuwe ontwikkeling kunnen worden belemmerd, onder ander voor wat betreft het aspect 'geluid'. Daaruit volgt dat de recreatieve verblijfsfunctie op voldoende afstand van woningen in de omgeving is gelegen.

Daarnaast is de recreatieve functie voornamelijk gericht op de doelgroep 'ouderen' en gepensioneerde recreanten, die over het algemeen willen genieten van een rustige vakantie en bewust kiezen voor een verblijf in een landelijke omgeving. Vanwege de focus op deze doelgroep wordt geen onevenredige hinder verwacht. Door een relatief geringe toename van het aantal bezoekers zal de veiligheid naar verwachting niet worden aangetast.

Tot slot is in de regels van het bestemmingsplan expliciet opgenomen dat enkel functies ten behoeve van de verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn toegestaan. Horecavoorzieningen voor feesten, braderieën en (nachtelijke)partijen, zoals de indiener beschrijft, worden met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

3. Dat de indiener geen goede relationele band heeft met de initiatiefnemer kan niet worden aangemerkt als een ruimtelijk relevant belang en maakt geen onderdeel uit bij de planologische afwegingen.
4. Het gemengd bos zal met de beoogde ontwikkeling behouden blijven en het beheer en behoud wordt met het landschappelijk inpassingsplan in dit bestemmingsplan gewaarborgd. Uit de toelichting van het bestemmingsplan volgt dat het mogelijk is om op deze locatie de 35 standplaatsen te verwezenlijken. De vakantieappartementen worden gerealiseerd binnen reeds bestaande bebouwing. Juist doordat de eigenaar van de recreatiebestemming zelf woonachtig is op het terrein, kan goed worden toegezien op het beheer en onderhoud. Daarnaast kan hij hierdoor sneller ingrijpen wanneer eventuele geluidsoverlast voor de omgeving ontstaat of dreigt te ontstaan.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanvulling van de plantoelichting maar **niet** tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 3:

Advocatenkantoor van de Laar, mr. P.J.A. van de Laar, [REDACTED] De Uitgang 15, 5531 NM Bladel

Datum zienswijze: 18 februari 2022, kenmerk 33638/pl/ng

Ontvangen: 21 februari 2022, registratienummer 22.03648.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Overleg

Indiener geeft aan dat er geen overleg is gepleegd over de gevraagde ontwikkeling. Indiener geeft aan zich gepasseerd te voelen door de initiatiefnemer en de gemeente.

Indiener geeft aan dat initiatiefnemer in het verleden plannen tot uitvoer heeft gebracht zonder wettelijke basis en dat hierover een juridische strijd is gevoerd. Dit had reden moeten zijn om in goed overleg al dan niet te komen tot iets wat acceptabel is.

2. Betrouwbaarheid

Indiener geeft aan dat initiatiefnemer wetten en regels aan zijn laars lapt en dus niet betrouwbaar is en dat vanuit de gemeente niet/onvoldoende handhavend wordt opgetreden tegen diens overtredingen.

3. Lawaai

Uitbreiding van de camping past niet in deze rustige agrarische omgeving.

Gebruikers van de camping zijn luidruchtig en bij een uitbreiding van de camping zal er nog meer lawaai, overlast en hinder ontstaan. Omdat de kampeers op een betrekkelijk beperkt terrein van circa 1 hectare verblijven, ontstaat er nog meer lawaai. Het is van algemene bekendheid dat een toename van campinggasten leidt tot extra verkeersbeweging en extra herrie van feesten, contacten tussen campinggasten en campingactiviteiten.

4. Voorzieningen

Er zullen ook extra horecavoorzieningen komen en meer sport e.d. Een dergelijke concentratie aan personen past niet in het gebied.

5. De camping had in de huidige vorm al niet mogen verschijnen. Een uitbreiding zal voor indiener en omwonenden een ontoelaatbare aantasting van het woongenot betekenen.

Beoordeling zienswijze

1. Er is een verslag opgesteld van de wijze waarop initiatiefnemer heeft getracht alle omwonenden tijdig bij het plan te betrekken. Dit verslag is overlegd aan de gemeente. In verband met de privacywetgeving maakt het verslag geen deel uit van de openbare stukken van het bestemmingsplan. In het verslag is opgenomen dat initiatiefnemer op 4 januari 2021 alle burens heeft bezocht om hen een schrijven te overhandigen en hen uit te nodigen voor een dialoog. Daar waar niemand thuis was, is een brief in de bus gestoken. Omwonenden zijn daarmee tijdig op de hoogte gebracht van de plannen en zij hebben ook de mogelijkheid gekregen om al in de voorfase op de plannen te reageren.
Het plan waarnaar indiener mogelijk refereert met diens verwijzing naar een juridische strijd dateert uit het jaar 2009-2010 en niet te vergelijken met de huidige ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast is bij de uitspraak van de Raad van State van 27 december 2012 besloten dat de recreatieve neventak op grond van het bestemmingsplan kon worden toegestaan (201205346/1/A1). In het kader van toezicht en handhaving zijn geen meldingen of constatering bekend over strijdige of illegale zaken.
Het huidige plan is getoetst aan recentelijke beleidskaders en de huidige wet- en regelgeving. Dat in het kader van een eerdere plan een juridische strijd is gevoerd moet dan ook los worden gezien van het huidige plan.
2. Dat de indiener geen goede relationele band heeft met de initiatiefnemer kan niet worden aangemerkt als een ruimtelijk relevant belang en maakt geen onderdeel uit bij de planologische afwegingen ter zake van dit bestemmingsplan.
3. In paragraaf 4.7 en verder van de plantoelichting is opgenomen in hoeverre omliggende woningen en bedrijven door de nieuwe ontwikkeling kunnen worden belemmerd, onder ander voor wat betreft het aspect 'geluid'. Daaruit volgt dat dat de recreatieve verblijfsfunctie op voldoende afstand van woningen in de omgeving is gelegen. Aan de richtafstand voor wat betreft het aspect geluid wordt eveneens voldaan door het overnemen van de reeds geldende aanduiding 'verblijfsrecreatie uitgesloten' in het bestemmingsplan.
Daarnaast is de recreatieve functie voornamelijk gericht op de doelgroep 'ouderen' en gepensioneerde recreanten, die over het algemeen willen genieten van een rustige vakantie en bewust kiezen voor een verblijf in een landelijke omgeving. Vanwege de focus op deze doelgroep en een relatief geringe toename van het aantal bezoekers wordt geen onevenredige hinder verwacht. Doordat de eigenaar van de recreatiebestemming zelf woonachtig is op het terrein, kan hij bovendien sneller ingrijpen wanneer eventuele geluidsoverlast voor de omgeving ontstaat of dreigt te ontstaan.
Naar aanleiding van de zienswijzen is voor de volledigheid een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de beoogde activiteiten niet zullen leiden tot een onevenredige geluidsoverlast voor omwonenden. Dit akoestisch onderzoek wordt als bijlage 9 aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Paragraaf 4.7 en 4.10 van de plantoelichting worden aangevuld met opname van het akoestische onderzoek.
Voor wat betreft de verkeerssituatie wordt door uitbreiding van de recreatievoorziening een lichte toename van verkeersbewegingen, van voornamelijk personenauto's verwacht. Daar staat tegenover dat door het beëindigen van de viskwekerij ook (zware) verkeersbewegingen zullen komen te vervallen. In paragraaf 4.11.1 van de toelichting is nader uiteen gezet (door te toetsen aan de CROW-normen bij de bestaande situatie) dat per saldo sprake is van een ongeveer gelijkblijvende verkeersaantrekkende werking en dat er derhalve geen verslechtering van de situatie en geen onevenredige belemmeringen omtrent het aspect verkeer worden verwacht.
4. In de regels van het bestemmingsplan is expliciet opgenomen dat alleen functies ten behoeve van de verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn toegestaan. In dat kader is kleinschalige horeca, gerelateerd aan de verblijfsrecreatie, onder voorwaarden toegestaan. Dit wijkt overigens niet af van de bestaande situatie waarbij kleinschalige ondergeschikte horeca is toegestaan als onderdeel van de huidige nevenactiviteit. Extra horecavoorzieningen en sportvoorzieningen, zoals de indiener die beschrijft, worden in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Voor eventueel toekomstige ontwikkelingen geldt dat daarvoor te zijner tijd een nieuwe aanvraag zal moeten worden ingediend, welke via een aparte procedure moet worden beoordeeld. Daartegen zullen dan ook de reguliere rechtsmiddelen open staan.
5. Zoals in paragraaf 3.3.1 van de plantoelichting is opgenomen, sluit deze ontwikkeling aan bij de ambities uit de Omgevingsvisie 1.1 van de gemeente Bladel. Conform gemeentelijk beleid is met name voor stoppende agrarische bedrijven een omschakeling naar dag- en/of verblijfsrecreatie één van de alternatieve invullingen. De vestiging van de beoogde recreatieve functie kan daarmee worden beschouwd als passend binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Ook conform provinciaal beleid is de recreatieve functie passend in het landelijk gebied (zie paragraaf 3.2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan).

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanvulling van de plantoelichting maar **niet** tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 4:

Achmea, mw.mr. I. Laurijssen,

De Uitgang 5, 5531 NM Bladel

Datum zienswijze: pro forma 1 maart 2022, aanvulling pro forma 11 maart 2022, kenmerk R220760287,

Ontvangen: pro forma 1 maart 2022, aanvulling pro forma 11 maart 2022, registratienummer 22.03990 en 22.06312.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. De bestemming moet agrarisch blijven, recreatie hoort niet thuis op deze locatie. Er moet sprake zijn en blijven van een agrarische bestemming.
2. Ervaringen uit het verleden zorgen dat cliënt zeer sceptisch staat tegenover de voorgenomen plannen. Deze voelt zich al jaren geïntimideerd door initiatiefnemer. Het gevoel overheerst dat initiatiefnemer door zijn functies binnen de gemeente bepaalde mogelijkheden krijgt die anderen niet zonder meer zouden krijgen.
3. Indiener vreest voor aanzienlijke overlast vanwege dit plan. Op dit moment wordt al overlast ervaren en dat zal alleen maar meer worden door meer verkeersbewegingen en 'de gasten maken veel meer geluid'. Indiener is van mening dat er gekeken moet worden naar geluiddempende maatregelen. Ook zal aanvullend geregeld moeten worden dat de geluidsbelasting wordt beperkt na bepaalde uren in de avond.
4. Op dit moment is geen horeca toegestaan en dit is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Indiener vreest dat hier later alsnog om zal worden verzocht.
5. Op dit moment is recreatie een nevenactiviteit. Uitbreiding van het aantal staanplaatsen zal zorgen voor toename van verkeersbewegingen op de toch al smalle weg. Vooral in het weekend is grotere drukte te verwachten vanwege het wisselen van vakantiegangers. Hier is de weg niet op voorzien. Dit leidt tot gevaarlijke situaties.
6. De agrarische bouwwerken blijven staan terwijl dit normaliter wordt gemaximeerd tot 400m². Indiener vraagt zich af of het volume aan bebouwing reëel is en of dit gerechtvaardigd is omdat het een uitzondering betreft ten opzichte van andere ontwikkelingen.
7. Indiener verzoekt om een vergoeding van de kosten voor rechtsbijstand voor het indienen en behandelen van deze zienswijze op grond van artikel 7:15 Algemene wet bestuursrecht.

Beoordeling zienswijze

1. De agrarische bedrijfsvoering is niet rendabel genoeg om te kunnen blijven exploiteren. Daarom wenst initiatiefnemer de agrarische bestemming te wijzigen naar 'Recreatie'. Uit het opgestelde bestemmingsplan blijkt dat met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Zoals in paragraaf 3.3.1 van de plantoelichting is opgenomen, sluit deze ontwikkeling aan bij de ambities uit de Omgevingsvisie 1.1 van de gemeente Bladel. Conform gemeentelijk beleid is met name voor stoppende agrarische bedrijven een omschakeling naar dag- en/of verblijfsrecreatie één van de alternatieve invullingen. Daarnaast is op dit moment al sprake van een kleinschalige recreatieve functie als nevenactiviteit. De vestiging van de beoogde recreatieve functie kan daarmee worden beschouwd als passend binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Ook conform provinciaal beleid is de recreatieve functie passend in het landelijk gebied (zie paragraaf 3.2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan).
2. Dat de indiener door ervaringen uit het verleden geen goede relationele band heeft met de initiatiefnemer kan niet worden aangemerkt als een ruimtelijk relevant belang. Dat initiatiefnemer in het verleden functies voor de gemeente heeft bekleed staat los van de gevraagde ruimtelijke ontwikkeling en maakt geen onderdeel uit van de planologische afwegingen.
3. In paragraaf 4.7 en verder van de plantoelichting is opgenomen in hoeverre omliggende woningen en bedrijven door de nieuwe ontwikkeling kunnen worden belemmerd, onder ander voor wat betreft het aspect 'geluid'. Daaruit volgt dat de recreatieve verblijfsfunctie op voldoende afstand van woningen in de omgeving is gelegen. Aan de richtafstand voor wat betreft het aspect geluid wordt eveneens voldaan door het overnemen van de reeds geldende aanduiding 'verblijfsrecreatie uitgesloten' in het bestemmingsplan. Daarnaast is de recreatieve functie voornamelijk gericht op de doelgroep 'ouderen' en gepensioneerde recreanten, die over het algemeen willen genieten van een rustige vakantie en bewust kiezen voor een verblijf in een landelijke omgeving. Vanwege de focus op deze doelgroep en een relatief geringe toename van het aantal bezoekers wordt geen onevenredige hinder verwacht. Doordat de eigenaar van de recreatiebestemming zelf woonachtig is op het terrein, kan hij bovendien sneller ingrijpen wanneer eventuele geluidsoverlast voor de omgeving ontstaat of dreigt te ontstaan. In paragraaf 4.11 van de plantoelichting wordt ingegaan op het aspect 'verkeer'. Voor de berekening van de verkeersaantrekkende werking is aangesloten bij de geldende CROW-normen. Door uitbreiding van de recreatievoorziening wordt een lichte toename van verkeersbewegingen, van voornamelijk personenauto's, verwacht. Daar staat tegenover dat door het beëindigen van de viskwekerij ook

(zware) verkeersbewegingen zullen komen te vervallen. Per saldo zal daardoor sprake zal zijn van een ongeveer gelijkblijvende verkeersaantrekkende werking. Verslechtering van de situatie of onevenredige belemmeringen omtrent het aspect verkeer worden niet verwacht.

Naar aanleiding van de zienswijzen is voor de volledigheid een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de beoogde activiteiten niet zullen leiden tot een onevenredige geluidsoverlast voor omwonenden en dat het treffen van geluiddempende maatregelen niet noodzakelijk is. Dit akoestisch onderzoek wordt als bijlage 9 aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Paragraaf 4.7 en 4.10 van de plantoelichting worden aangevuld met opname van het akoestische onderzoek.

4. In de regels van het bestemmingsplan is expliciet opgenomen dat alleen functies ten behoeve van de verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn toegestaan. In dat kader is kleinschalige horeca, gerelateerd aan de verblijfsrecreatie, onder voorwaarden toegestaan. Dit wijkt overigens niet af van de bestaande situatie waarbij kleinschalige ondergeschikte horeca is toegestaan als onderdeel van de huidige nevenactiviteit. Voor eventueel toekomstige ontwikkelingen geldt dat daarvoor te zijner tijd een nieuwe aanvraag zal moeten worden ingediend, welke via een aparte procedure moet worden beoordeeld. Daartegen zullen dan ook de reguliere rechtsmiddelen open staan.
5. Zie de beantwoording hierboven bij punt 3.
6. De maximale oppervlakte van 400m² geldt als één van de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Buitengebied om de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2' naar 'Recreatie'. De beoogde ontwikkeling voldoet inderdaad niet aan deze voorwaarde, zodat van deze wijzigingsbevoegdheid geen gebruik kan worden gemaakt. Derhalve is een ruimtelijke afweging gemaakt voor de beoogde situatie. Er is getoetst of de beoogde ontwikkeling past binnen recente beleidskaders en of het beoogde initiatief, inclusief het behouden van 1.000 m² aan bebouwing, gerechtvaardigd is. Uit het opgestelde bestemmingsplan blijkt dat met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
7. Uit rechtspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1517) volgt dat artikel 7:15 Awb niet ziet op kosten die samenhangen met het indienen van een zienswijze in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb. Een vergoeding van de kosten is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanvulling van de plantoelichting maar **niet** tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 5:

De Uitgang 8, 5531 NM Bladel

Datum zienswijze: 25 februari 2022

Ontvangen: 25 februari 2022, registratienummer 22.04217.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Indieners zijn het niet eens met het omzetten van de agrarische bestemming met recreatieve als nevenactiviteit naar de bestemming 'Recreatie'.
2. Indieners vinden vakantieappartementen niet passen in het buitengebied.
3. Indieners zijn bang voor meer overlast voor omwonenden door meer standplaatsen en appartementen. Enerzijds door overlast van geluid, omdat er extra mensen kunnen verblijven, maar ook omdat er een zaaltje bij is dat mogelijk ook gebruikt zal worden voor feestjes. Anderzijds vanwege de verkeerssituatie. Doordat de oversteek van de Uitgang wordt afgesloten, moet al het verkeer via dezelfde smalle weg. Omdat deze weg ook voor landbouwverkeer wordt gebruikt, verwachten indieners dat extra recreatieverkeer tot overlast zal leiden.

Beoordeling zienswijze

1. De agrarische bedrijfsvoering is niet rendabel genoeg om te kunnen blijven exploiteren. Daarom wenst initiatiefnemer de agrarische bestemming te wijzigen naar 'recreatie'. Uit het opgestelde bestemmingsplan blijkt dat met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
2. Zoals in paragraaf 3.3.1 van de plantoelichting is opgenomen, sluit deze ontwikkeling aan bij de ambities uit de Omgevingsvisie 1.1 van de gemeente Bladel. Conform gemeentelijk beleid is met name voor stoppende agrarische bedrijven een omschakeling naar dag- en/of verblijfsrecreatie één van de alternatieve invullingen. Daarnaast is op dit moment al sprake van een kleinschalige recreatieve functie als nevenactiviteit. De vestiging van de beoogde recreatieve functie kan daarmee worden beschouwd als passend binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Ook conform provinciaal beleid is de recreatieve functie passend in het landelijk gebied (zie paragraaf 3.2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan).

3. In paragraaf 4.7 en 4.10 van de plantoelichting wordt ingegaan op het aspect geluid. Uit de toetsing aan de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' volgt dat de recreatieve verblijfsfunctie op voldoende afstand van woningen in de omgeving is gelegen. Aan de richtafstand voor het aspect geluid wordt ook voldaan door het overnemen van de reeds geldende aanduiding 'verblijfsrecreatie uitgesloten' in het bestemmingsplan. Hierdoor wordt geen onevenredige hinder verwacht. Daarnaast is de recreatieve functie voornamelijk gericht op de doelgroep 'ouderen' en gepensioneerde recreanten, die over het algemeen willen genieten van een rustige vakantie en bewust kiezen voor een verblijf in een landelijke omgeving. Vanwege de focus op deze doelgroep en een relatief geringe toename van het aantal bezoekers wordt geen onevenredige hinder verwacht. Doordat de eigenaar van de recreatiebestemming zelf woonachtig is op het terrein, kan hij bovendien sneller ingrijpen wanneer eventuele geluidsoverlast voor de omgeving ontstaat of dreigt te ontstaan.

Wat het betreft het houden van feesten is in de regels van het bestemmingsplan expliciet opgenomen dat enkel functies ten behoeve van de verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn toegestaan.

In paragraaf 4.11 van de plantoelichting wordt ingegaan op het aspect 'verkeer'. Voor de berekening van de verkeersaantrekkende werking is aangesloten bij de geldende CROW-normen. Door uitbreiding van de recreatievoorziening wordt een lichte toename van verkeersbewegingen, van voornamelijk personenauto's, verwacht. Daar staat tegenover dat door het beëindigen van de viskwekerij ook (zware) verkeersbewegingen zullen komen te vervallen. Per saldo zal daardoor sprake zal zijn van een ongeveer gelijkblijvende verkeersaantrekkende werking. Verslechtering van de situatie of onevenredige belemmeringen omtrent het aspect verkeer worden niet verwacht.

Naar aanleiding van de zienswijzen is voor de volledigheid een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de beoogde activiteiten niet zullen leiden tot een onevenredige geluidsoverlast voor omwonenden. Dit akoestisch onderzoek wordt als bijlage 9 aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Paragraaf 4.7 en 4.10 van de plantoelichting worden aangevuld met opname van het akoestische onderzoek.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanvulling van de plantoelichting maar **niet** tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 6:

De Uitgang 13, 5531 NM Bladel

Datum zienswijze: 28 februari 2022,

Ontvangen: 28 februari 2022, registratienummer 22.04356.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Indiener heeft geen bezwaar tegen de huidige agrarische bestemming met minicamping, maar kan zich niet vinden in het feit dat de agrarische bestemming wordt omgezet naar een recreatieve bedrijfsfunctie. Er wordt verwacht dat met de uitbreiding van de camping en toevoegen van vakantieappartementen het aantal bezoekers flink zal toenemen (tot circa 200 personen?). Er wordt daarom gevreesd voor overlast, vanwege geluid en extra belasting door verkeer, ook in de avonduren.
2. De woning van de indiener is gelegen recht tegenover de oprit van De Uitgang 12 waaraan de loods zich bevindt waarin de appartementen worden voorzien. Hier verwacht indiener overlast van.
3. Indiener vreest dat door de focus op recreatie het niet bij deze wijzigingen zal blijven, maar dat de functie in de toekomst zal worden uitgebreid met extra voorzieningen, zoals een groepsaccommodatie en horeca en daarbij behorende overlast voor omwonenden.
4. Indiener is van mening dat grootschalige bedrijfsmatige recreatie botst met de omliggende functies agrarisch en wonen. Indiener zou de situatie daarom liever laten wat het nu is en de bestemming ongewijzigd laten.

Beoordeling zienswijze

1. In paragraaf 4.7 en verder van de plantoelichting is opgenomen in hoeverre omliggende woningen en bedrijven door de nieuwe ontwikkeling kunnen worden belemmerd, onder ander voor wat betreft het aspect 'geluid'. Daaruit volgt dat dat de recreatieve verblijfsfunctie op voldoende afstand van woningen in de omgeving is gelegen. Aan de richtafstand voor wat betreft het aspect geluid wordt eveneens voldaan door het overnemen van de reeds geldende aanduiding 'verblijfsrecreatie uitgesloten' in het bestemmingsplan. Daarnaast is de recreatieve functie voornamelijk gericht op de doelgroep 'ouderen' en gepensioneerde recreanten, die over het algemeen willen genieten van een rustige vakantie en bewust kiezen voor een verblijf in een landelijke omgeving. Vanwege de focus op deze doelgroep en een relatief geringe toename van het aantal bezoekers wordt geen onevenredige hinder verwacht. Doordat de eigenaar van de recreatiebestemming zelf woonachtig is op het terrein, kan hij bovendien sneller ingrijpen wanneer eventuele geluidsoverlast voor de omgeving ontstaat of dreigt te ontstaan.

In paragraaf 4.11 van de plantoelichting wordt ingegaan op het aspect 'verkeer'. Voor de berekening van de verkeersaantrekkende werking is aangesloten bij de geldende CROW-normen. Door uitbreiding van de recreatievoorziening wordt een lichte toename van verkeersbewegingen, van voornamelijk personenauto's, verwacht. Daar staat tegenover dat door het beëindigen van de viskwekerij ook (zware) verkeersbewegingen zullen komen te vervallen. Per saldo zal daardoor sprake zal zijn van een ongeveer gelijkblijvende verkeersaantrekkende werking. Verslechtering van de situatie of onevenredige belemmeringen omtrent het aspect verkeer worden niet verwacht.

Naar aanleiding van de zienswijzen is voor de volledigheid een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de beoogde activiteiten niet zullen leiden tot een onevenredige geluidsoverlast voor omwonenden. Dit akoestisch onderzoek wordt als bijlage 9 aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Paragraaf 4.7 en 4.10 van de plantoelichting worden aangevuld met opname van het akoestische onderzoek.

2. Het is aannemelijk dat indiener geconfronteerd zal worden met enige overlast, bijvoorbeeld door het inschijnen van koplampen. Er is echter sprake van een reeds bestaande inrit. De Uitgang 12 heeft vier inritten die al jarenlang alle vier in gebruik zijn. De hoofdinrit is gelegen aan de bedrijfswoning. Hier melden gasten zich bij aankomst en vertrek. De overige drie inritten worden tijdens het verblijf gebruikt. Hierdoor is spreiding van de verkeersbewegingen mogelijk en kan eventuele overlast worden voorkomen dan wel beperkt.

En zoals in de beantwoording bij punt 1 is vermeld, zullen de (zware) verkeersbewegingen voor de viskwekerij vervallen zodat geen verslechtering van de situatie of een onevenredige belemmering wordt verwacht. Wellicht zal hieromtrent zelfs een verbetering kunnen optreden, omdat de koplampen van vrachtwagens in de bestaande situatie mogelijk hinderlijker zijn dan die van personenauto's in de beoogde situatie.

Daarnaast zullen de meeste recreanten hier verblijven tijdens het recreatieseizoen wanneer het langer licht is. De hoeveelheid verkeer dat gedurende de donkere periodes het recreatieterrein zal verlaten, zal naar verwachting dan ook beperkt zijn, mede gelet op de doelgroep waarop de recreatie zich richt. Daarnaast zal de aanwezige beplanting in de tuin van indiener het effect van inschijnen verminderen. Naar verwachting zal indiener dan ook geen onevenredige hinder ondervinden.

3. In de regels van het bestemmingsplan is expliciet opgenomen dat alleen functies ten behoeve van de verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn toegestaan. In dat kader is kleinschalige horeca, gerelateerd aan de verblijfsrecreatie, onder voorwaarden toegestaan. Dit wijkt overigens niet af van de bestaande situatie waarbij kleinschalige ondergeschikte horeca is toegestaan als onderdeel van de huidige nevenactiviteit. Extra voorzieningen voor horeca en groepsaccommodatie, zoals de indiener die beschrijft, worden in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Voor eventueel toekomstige ontwikkelingen geldt dat daarvoor te zijner tijd een nieuwe aanvraag zal moeten worden ingediend, welke via een aparte procedure moet worden beoordeeld. Daartegen zullen dan ook de reguliere rechtsmiddelen open staan.
4. Zoals in paragraaf 3.3.1 van de plantoelichting is opgenomen, sluit deze ontwikkeling aan bij de ambities uit de Omgevingsvisie 1.1 van de gemeente Bladel. Conform gemeentelijk beleid is met name voor stoppende agrarische bedrijven een omschakeling naar dag- en/of verblijfsrecreatie één van de alternatieve invullingen. Daarnaast is op dit moment al sprake van een kleinschalige recreatieve functie als nevenactiviteit. De vestiging van de beoogde recreatieve functie kan daarmee worden beschouwd als passend binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Ook conform provinciaal beleid is de recreatieve functie passend in het landelijk gebied (zie paragraaf 3.2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan).

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanvulling van de plantoelichting maar niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 7:

De Uitgang 9, 5531 NM Bladel

Datum zienswijze: 3 maart 2022, kenmerk: Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan "De Uitgang 12 te Bladel"
Ontvangen: 3 maart 2022, registratienummer 22.05042.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Volgens indiener is het afsprakenkader van de regio De Kempen van toepassing en hierin is de ontwikkeling van een agrarische bestemming naar een bestemming Recreatie niet opgenomen.
2. Indiener vermeldt dat 15 jaar geleden een lange juridische strijd is gevoerd met initiatiefnemer van het bestemmingsplan en omwonenden zonder het gewenste resultaat voor initiatiefnemer van het bestemmingsplan. Het huidige bestemmingsplan, dat volgens indiener bijna identiek is aan het vorige,

wordt gedragen door winstbejag van de indiener, en niet door de omgeving. Volgens indiener is het doel van initiatiefnemer met dit plan het creëren van waardevermeerdering van zijn perceel.

3. Met de beoogde uitbreiding wordt de bezetting op het huidige terrein veel te groot. Bij de bestaande situatie is al veel beweging en verkeer in de straat.
4. Indiener vreest voor permanente niet-recreatieve bewoning van de vakantieappartementen.
5. Wijziging naar een recreatieve bestemming maakt ook activiteiten zoals terrassen, horeca, sportvoorzieningen en dergelijke mogelijk. Het huidige terrein en de omgeving lenen zich hier niet voor.
6. De parkeerplaatsen dienen bereikbaar te zijn vanaf de openbare weg. Indiener geeft aan dat de inrit tegenover diens perceel nu al oneigenlijk wordt gebruikt voor het op en afrijden van het campingterrein. Indiener verwacht in de beoogde situatie een nog verdere toename van motorisch verkeer.
7. Indiener verwacht een concentratie van verkeer door afsluiting van de kruising De Uitgang met de N284.
8. Indiener stelt dat maximaal 400 m² aan gebouwen voor recreatieve doeleinden mag worden gebruikt. Het behouden van 1.000 m² strookt niet met de richtlijnen.
9. Indiener vreest dat recreanten zich zullen beklagen over de bedrijfsactiviteiten van de agrarische bedrijven die aan De Uitgang aanwezig zijn.
10. Indiener ontkracht de stelling dat er een dialoog is gevoerd met de omgeving. Het is volgens indiener gebracht als een mededeling, niet als uitnodiging tot overleg. Indiener vraagt, met instemming van de buurtbewoners, inzage in het verslag van de omgevingsdialoog.
11. Indiener stelt dat de sanitaire voorzieningen illegaal zijn gebouwd. Hiervoor is nooit een vergunning aangevraagd of afgegeven.

Beoordeling zienswijze

1. Uit de zienswijze blijkt niet welk afsprakenkader van de regio De Kempen precies wordt bedoeld. Echter, regionale afsprakenkaders zijn niet (als enige) leidend bij het al dan niet toekennen van een bestemming op een locatie.
Deze ontwikkeling sluit aan bij de ambities uit de Omgevingsvisie 1.1 van de gemeente Bladel. Conform gemeentelijk beleid is met name voor stoppende agrarische bedrijven een omschakeling naar dag- en/of verblijfsrecreatie één van de alternatieve invullingen. Daarnaast is op dit moment al sprake van een kleinschalige recreatieve functie als nevenactiviteit. De vestiging van de beoogde recreatieve functie kan daarmee worden beschouwd als passend binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een en ander is opgenomen in paragraaf 3.3.1 van de plantoelichting. Ook conform provinciaal beleid is de recreatieve functie passend in het landelijk gebied (zie paragraaf 3.2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan).
2. Het plan waarnaar hier wordt gerefereerd dateert uit het jaar 2009-2010 en is verre van identiek. In dat betreffende plan ging het om de realisatie van acht maisonnettes in een gebouw met twee aparte vleugels en twee verdiepingen op de plek van het huidige recreatieveld. Dat plan is niet te vergelijken met de huidige ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast is bij de uitspraak van de Raad van State van 27 december 2012 besloten dat de recreatieve neventak op grond van het bestemmingsplan kon worden toegestaan (201205346/1/A1). Dat in het kader van het eerdere plan een juridische strijd is gevoerd moet dan ook los worden gezien van het huidige plan.
Het huidige plan is getoetst aan recentelijke beleidskaders en de huidige wet- en regelgeving. Zoals al eerder vermeld is de agrarische bedrijfsvoering niet rendabel genoeg om te kunnen blijven exploiteren. Daarom wenst initiatiefnemer de agrarische bestemming te wijzigen naar 'recreatie'. Daarbij wordt de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing ingezet ten behoeve van de recreatieve functie. Hierdoor wordt leegstand en mogelijk verval van deze bebouwing voorkomen. Uit de stukken behorende bij dit bestemmingsplan volgt dat met deze ontwikkeling wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.
3. De vakantieappartementen worden gerealiseerd binnen reeds bestaande bebouwing en uit de toelichting van het bestemmingsplan volgt dat het mogelijk is om de ontwikkeling op deze locatie te verwezenlijken.
In paragraaf 4.11 van de plantoelichting wordt ingegaan op het aspect 'verkeer'. Voor de berekening van de verkeersaantrekkende werking is aangesloten bij de geldende CROW-normen. Door uitbreiding van de recreatievoorziening wordt een lichte toename van verkeersbewegingen, van voornamelijk personenauto's, verwacht. Daar staat tegenover dat door het beëindigen van de viskwekerij ook (zware) verkeersbewegingen zullen komen te vervallen. Per saldo zal daardoor sprake zal zijn van een ongeveer gelijkblijvende verkeersaantrekkende werking. Verslechtering van de situatie of onevenredige belemmeringen omtrent het aspect verkeer worden niet verwacht.
Naar aanleiding van de zienswijzen is voor de volledigheid een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de beoogde activiteiten niet zullen leiden tot een onevenredige geluidsoverlast voor omwonenden. Dit akoestisch onderzoek wordt als bijlage 9 aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Paragraaf 4.7 en 4.10 van de plantoelichting worden aangevuld met opname van het akoestische onderzoek.

4. In de planregels is opgenomen dat de vakantieappartementen bedrijfsmatig moeten worden geëxploiteerd, met dien verstande dat er daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt door steeds wisselende verblijfsrecreanten. Daarnaast is wonen, behoudens het wonen in de bedrijfswoning, in de planregels expliciet opgenomen als strijdig gebruik. Permanente bewoning wordt daarmee uitgesloten. Indien de regels van het beoogde bestemmingsplan worden overtreden kan worden overgegaan tot handhaving op grond van de daarvoor geldende wet- en regelgeving.
5. In de regels van het bestemmingsplan is expliciet opgenomen dat alleen functies ten behoeve van de verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn toegestaan. In dat kader is kleinschalige horeca, gerelateerd aan de verblijfsrecreatie, onder voorwaarden toegestaan. Dit wijkt overigens niet af van de bestaande situatie waarbij kleinschalige ondergeschikte horeca is toegestaan als onderdeel van de huidige nevenactiviteit. Extra voorzieningen voor terrassen, horeca en sportvoorzieningen, zoals de indiener die beschrijft, worden in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.
6. De planlocatie heeft vier inritten die al jarenlang alle vier in gebruik zijn. De hoofdinrit is gelegen aan de bedrijfswoning van De Uitgang 12. Hier melden gasten zich bij aankomst en vertrek. De overige drie inritten worden tijdens het verblijf gebruikt. Hierdoor is spreiding van de verkeersbewegingen mogelijk en kan eventuele overlast worden voorkomen dan wel beperkt. Dit geldt ook voor de inrit nabij de woning van de Uitgang 9. Dit is geen calamiteiteninrit. Omdat deze inrit schuin gelegen is, zal overlast door het inschijven van koplampen naar verwachting beperkt zijn. Daarnaast zullen de meeste recreanten hier verblijven tijdens het recreatieseizoen wanneer het langer licht is. De hoeveelheid verkeer dat gedurende de donkere periodes het recreatieterrein zal verlaten, zal naar verwachting dan ook beperkt zijn, mede gelet op de doelgroep waarop de recreatie zich richt. Hierdoor zal eventuele overlast naar verwachting beperkt zijn.
7. Zie de beantwoording hierboven bij punt 3.
8. De maximale oppervlakte van 400m² geldt als één van de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Buitengebied om de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2' naar 'Recreatie'. De beoogde ontwikkeling voldoet inderdaad niet aan deze voorwaarde, zodat van deze wijzigingsbevoegdheid geen gebruik kan worden gemaakt. Derhalve is een ruimtelijke afweging gemaakt voor de beoogde situatie. Er is getoetst of de beoogde ontwikkeling past binnen recente beleidskaders en of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit deze toetsing is gebleken dat het beoogde initiatief, inclusief het behouden van 1.000 m² aan bebouwing, gerechtvaardigd is.
9. Indiener heeft zelf geen agrarisch bedrijf en kan niet opkomen voor de belangen van agrarische bedrijven en toekomstige bezoekers van de camping. Bovendien is de recreatieve functie voornamelijk gericht op de doelgroep 'ouderen' en gepensioneerde recreanten, die bewust kiezen voor een verblijf in een landelijke omgeving.
10. Er is een verslag opgesteld van de wijze waarop initiatiefnemer heeft getracht alle omwonenden tijdig bij het plan te betrekken. Dit verslag is overlegd aan de gemeente. In verband met de privacywetgeving maakt het verslag geen deel uit van de openbare stukken van het bestemmingsplan. In het verslag is opgenomen dat initiatiefnemer op 4 januari 2021 alle burens heeft bezocht om hen een schrijven te overhandigen en hen uit te nodigen voor een dialoog. Daar waar niemand thuis was, is een brief in de bus gestoken. In de brief is aangegeven welke ruimtelijke ontwikkeling door initiatiefnemer wordt gewenst en zijn de volgende opties opgenomen om in nader contact te treden:
 - O Ik kom bij u aan huis met een kopie van het Wijzigingsvoorstel.*
 - O U komt bij ons en wij spreken daar over.*
 - O Een vertegenwoordiger van Advies bureau van Dun komt bij u aan huis.*
 - O Anders? Bijvoorbeeld, U kiest een locatie in deze gemeente.*
 - O U heeft geen behoefte aan mondelinge uitleg.*
 Hieruit volgt dat omwonenden tijdig op de hoogte zijn gebracht van de plannen en dat zij ook de mogelijkheid hebben gekregen om al in de voorfase op de plannen te reageren.
11. Op grond van het geldende bestemmingsplan is ter plaatse het volgende toegestaan op het perceel:

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatie', tevens recreatieve activiteiten als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf in de vorm van:

 - 1. verblijfsrecreatie, zijnde een minicamping met een maximum van 25 standplaatsen met daaraan ondergeschikt sanitaire voorzieningen met een maximum van 32 m²;*
 - 2. dagrecreatie met een maximale oppervlakte van 240 m²;*
 - 3. recreatief medegebruik van een visvijver.*
 In het kader van toezicht en handhaving zijn geen meldingen of constatering bekend over strijdige of illegale bouwwerken. Overigens zal de huidige sanitair-unit en buitenkeuken, waar indiener op doelt, in de toekomstige situatie komen te vervallen omdat deze voorzieningen inpandig worden gerealiseerd in de te verbouwen viskwekerij. Zie hiervoor paragraaf 2.2 van de plantoelichting.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanvulling van de plantoelichting maar **niet** tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 8:

De Uitgang 6, 5531 NM Bladel

Datum zienswijze: 3 maart 2022

Ontvangen: 3 maart 2022, registratienummer 22.04801.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Indiener verwacht dat zijn rundveebedrijf aan De Uitgang in de bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling zal worden belemmerd. Hij verwacht overlast te ondervinden van de camping en hij verwacht klachten te krijgen over hinder van stof, stank en geluid van zijn bedrijf.
2. Indiener verwacht overlast te zullen ondervinden van het recreatief verkeer als gevolg van deze ontwikkeling, omdat al het verkeer; landbouwverkeer en het extra recreatieverkeer, over dezelfde smalle weg moet. Indiener verwacht hierdoor bovendien problemen met de ontsluiting van zijn bedrijf, omdat de kruising De Uitgang-N284 met de herinrichting van de N284 zal worden afgesloten en zijn bedrijf hiermee aan het einde van een doodlopende weg komt te liggen.
3. De gronden van indiener sluiten aan op het (toekomstig) campingterrein. Hij wil in de toekomst geen belemmeringen voor zijn bedrijfsvoering ten aanzien van het gebruik, bijvoorbeeld bij het moeten spuiten, van deze gronden.

Beoordeling zienswijze

1. De gevolgen van dit plan voor de agrarische bedrijven in de omgeving zijn omschreven in paragraaf 4.7 en 4.8 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. Hieruit volgt dat het plan geen onevenredige belemmering oplevert voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven waaronder dat van indiener.
Ten aanzien van de klachten die indiener verwacht is van belang dat de recreatieve functie voornamelijk is gericht op de doelgroep 'ouderen' en gepensioneerd recreanten, die over het algemeen bewust kiezen voor een verblijf in een landelijke omgeving. Vanwege de focus op deze doelgroep wordt de vrees voor klachten van recreanten over agrarische bedrijvigheid dan ook niet gedeeld.
2. In paragraaf 4.11 van de plantoelichting wordt ingegaan op het aspect 'verkeer'. Voor de berekening van de verkeersaantrekkende werking is aangesloten bij de geldende CROW-normen. Door uitbreiding van de recreatievoorziening wordt een lichte toename van verkeersbewegingen, van voornamelijk personenauto's, verwacht. Daar staat tegenover dat door het beëindigen van de viskwekerij ook (zware) verkeersbewegingen zullen komen te vervallen. Per saldo zal daardoor sprake zal zijn van een ongeveer gelijkblijvende verkeersaantrekkende werking. Verslechtering van de situatie of onevenredige belemmeringen omtrent het aspect verkeer worden niet verwacht.
3. Zie de beantwoording hierboven bij punt 1.

Conclusie

De zienswijze leidt **niet** tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Resumerend

De ingediende zienswijzen en/of ambtshalve wijzigingen geven aanleiding tot het aanbrengen van de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

Toelichting:

- In paragraaf 4.7 van de toelichting zal op pagina 38 in de bovenste alinea de tekst worden gewijzigd van:
"...Voor de beoogde ontwikkeling geldt dat in de huidige situatie al sprake is van een recreatieve activiteit, zij het op kleinere schaal. Destijds heeft al toetsing plaatsgevonden om te beoordelen of deze recreatieve activiteit leidt tot belemmeringen van omliggende (agrarische) bedrijven. Hieruit is gebleken dat wanneer de activiteiten buiten de functieaanduiding 'verblijfsrecreatie uitgesloten', zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, worden uitgeoefend er geen belemmeringen zijn voor omliggende (agrarische) bedrijven en burgerwoningen zijn. Deze aanduiding zal gerespecteerd blijven in de toekomstige situatie waardoor er geen beperkingen plaatsvinden voor omliggende (agrarische) bedrijven."

Naar:

"... Door het opnemen van de functieaanduiding 'verblijfsrecreatie uitgesloten' (zoals ook al opgenomen in het vigerende bestemmingsplan) wordt geborgd dat de verblijfsrecreatie niet binnen 50 meter van de woningen plaats vindt. Doordat de verblijfsrecreatieve activiteiten buiten deze functieaanduiding zullen plaatsvinden zullen er geen belemmeringen zijn voor omliggende (agrarische) bedrijven en burgerwoningen. Bovendien blijkt uit het landschappelijk inpassingsplan dat de standplaatsen niet op de erfgrans nabij de woningen worden gerealiseerd. De landschappelijke inpassing is geborgd met artikel 3.1 onder e van het bestemmingsplan, waarbij is geborgd dat geen standplaatsen in de erfgrans gerealiseerd kunnen worden, vanwege de verplichting van het planten/behouden van de houtwal. Feitelijk zal dus ook met zekerheid aan de richtafstand 50 meter voldaan kunnen worden. Tot slot is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat bij de omwonenden geen sprake zal zijn van een onevenredige geluidsoverlast, zie Bijlage 9. Op basis van het akoestisch onderzoek blijkt dat aan stap 3 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' voldaan kan worden en er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de omgeving. Daarnaast kan tevens aan de normstelling van 70 en 65 dB(A) in respectievelijk de dag-, en avondperiode uit het Activiteitenbesluit worden voldaan en aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit van 50 dB(A) etmaalwaarde."

- In de derde alinea van paragraaf 4.7 op pagina 38 wordt de tekst gewijzigd van:
"Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is gelegen aan De Uitgang 6. Voor De Uitgang 6 geldt dat het bouwvlak van deze locatie gelegen is op circa 52 meter van het beoogde bouwvlak van initiatiefnemer. Aangezien enkel de vaste afstanden gelden, en conform de Wgv de afstand tussen een emissiepunt en geurgevoelig object niet minder mag bedragen dan 50 meter, zijn derhalve geen belemmeringen voor deze locatie te verwachten."

Naar:

"Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is gelegen aan De Uitgang 5. De Uitgang 5 beschikt niet over milieurechten om dieren te mogen houden. Derhalve is er vanuit gegaan dat ter plaatse van De Uitgang 5 een akkerbouwbedrijf gevestigd is. Conform de VNG-handleiding valt een akkerbouwbedrijf tot een milieucategorie 2, waarvoor in het rustige buitengebied een richtafstand van 30 meter geldt. Binnen een afstand van 30 meter mogen geen verblijfsrecreatieve activiteiten worden uitgevoerd aan De Uitgang 12 (door de opname van de functieaanduiding 'verblijfsrecreatieve uitgesloten'). Er zijn hierdoor dus geen belemmeringen te verwachten."

- In paragraaf 4.10 op pagina 44 van de toelichting wordt de tekst van de voorlaatste alinea gewijzigd van:
"Omgekeerd heeft de recreatieve functie een geluidsuitstraling op de omgeving. In paragraaf 4.7 is reeds getoetst aan de richtafstand uit de VNG-handleiding. Het aspect geluid is hierin voor een camping maatgevend. Zoals reeds benoemd bevinden omliggende woonbestemmingen zich op voldoende afstand van de recreatiebestemming, mede door het overnemen van de aanduiding 'verblijfsrecreatie uitgesloten' in het bestemmingsplan. Er kan derhalve voldaan worden aan de richtafstand voor wat betreft het aspect geluid."

Naar:

"Omgekeerd heeft de recreatieve functie een geluidsuitstraling op de omgeving. In paragraaf 4.7 is reeds getoetst aan de richtafstand uit de VNG-handleiding. Het aspect geluid is hierin voor een camping maatgevend. Zoals reeds benoemd bevinden omliggende woonbestemmingen zich op voldoende afstand van de recreatiebestemming, mede door het overnemen van de aanduiding 'verblijfsrecreatie uitgesloten' in het bestemmingsplan. Bovendien is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat bij de omwonenden geen sprake zal zijn van een onevenredige geluidsoverlast, zie Bijlage 9. Op basis van het akoestisch onderzoek blijkt dat aan stap 3 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' voldaan kan worden en er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de omgeving. Ook als gevolg van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd worden ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen en omliggende tuinen. Daarnaast kan tevens aan de normstelling van 70 en 65 dB(A) in respectievelijk de dag-, en avondperiode uit het Activiteitenbesluit worden voldaan en aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit van 50 dB(A) etmaalwaarde."

Bijlagen bij de toelichting:

Het akoestisch onderzoek wordt als bijlage 9 toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting.

Planregels:

In de regels wordt het volgende gewijzigd:

In artikel 1 wordt na artikel 1.9 het volgende toegevoegd (en de overige artikelen vernummerd):

1.10 Bedrijfsmatige exploitatie

Onder bedrijfsmatige exploitatie wordt verstaan het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer en/of exploitatie dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt door steeds wisselende verblijfsrecreanten.

Verbeelding:

Op de verbeelding wordt niets gewijzigd.

Bladel, 29 september 2022

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

De voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'V' shape and several loops.

