

NOTA ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN “Troprijt 10, Bladel”

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Troprijt 10, Bladel” heeft van 29 juli 2022 tot en met 8 september 2022 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn zes zienswijzen ingediend, waaronder één reactie van een wettelijk vooroverleg partner, 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

In de regels zijn een aantal spel- en typfouten naar voren gekomen, welke zijn verbeterd.

Extra dialoog

In diverse zienswijzen is aangegeven dat de eerder gehouden dialoog als onvoldoende is ervaren. Als gevolg hiervan heeft de gemeente een tweede dialoog georganiseerd. Naar aanleiding van deze extra dialoog met de indieners van de zienswijzen, zijn ambtshalve een aantal nuances aangebracht ter verduidelijking van het plan in de toelichting, de planregels en op de verbeelding om tegemoet te komen aan de uitgesproken zorgen. Dit is onder andere een extra aanduiding ter voorkoming van standplaatsen op de golfbaan, het beperken van de locatie van recreatiewoningen (alleen ter noorden van de bestaande watergang, dus niet rond de zwempas), het wijzigen van de bestemming ‘Natuur’ rond de golfbaan naar de bestemming ‘Groen-Landschappelijke inpassing’. Ook wordt rond de zwempas de bestemming ‘Groen-Landschappelijke inpassing’ opgenomen.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

- Op pagina 22 wordt de volgende zin ‘In ruil daarvoor wordt voor de volledige bestemming ‘Natuur’ waar compensatie plaatsvindt – dus zowel binnen als buiten de 25-meterzone – verzocht om het werkingsgebied NNB toe te voegen.’ vervangen door: *In ruil daarvoor wordt voor alle gronden waar compensatie plaatsvindt, verzocht om toevoeging van het werkingsgebied NNB. Deze gronden zijn in het bestemmingsplan bestemd als ‘Natuur’.*
- In paragraaf 4.5 wordt de volgende zin toegevoegd ter verduidelijking: *Ten zuiden van het plangebied is de realisering van Windpark De Pals in voorbereiding. Er zijn vier windturbines gepland nabij de A67, op circa 1 kilometer afstand van De Achterste Hoef. Uit onderzoeken die zijn verricht in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning voor het windpark is gebleken dat het windpark ter plaatse van De Achterste Hoef en ter plaatse van overige gevoelige bestemmingen in de omgeving voldoet aan de geldende normen. Omdat De Achterste Hoef niet wordt uitgebreid, verandert deze situatie niet. Ter plaatse van De Achterste Hoef is vanwege de windturbines dus sprake van een aanvaardbaar verblijfsklimaat en de windturbines worden niet in hun functioneren belemmerd door voorliggend bestemmingsplan.*

2. Planregels

Tekstuele aanpassingen:

- In artikel 1 wordt onder het begrip kampeermiddel het woord ‘voorzover’ aangepast naar ‘voor zover’.
- In artikel 1 wordt onder het begrip trekkershut het woord ‘hoofdverblijf’ aangepast naar ‘hoofdverblijf’.
- Artikel 5 Groen-Landschappelijke inpassing wordt als volgt toegevoegd en de volgende artikelen ver-nummerd:

Artikel 5 Groen – Landschappelijke inpassing

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Groen – Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en landschappelijke inpassing van gebouwen en gronden;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;

met de daarbij behorende:

- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen, en nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. kamperen.

- Aan het huidige artikel 6 (wordt vernummerd naar artikel 7) wordt het volgende aan de regels toegevoegd:
 - * Artikel 6.1.a.1 wordt als volgt: '1. toeristische standplaatsen voor de plaatsing van kampeermiddelen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten – standplaatsen' geen toeristische standplaatsen zijn toegestaan;
 - * Artikel 6.1.a.2 wordt als volgt: maximaal 402 vaste standplaatsen voor de bouw of plaatsing van bouwwerken voor recreatief nachtverblijf (recreatieonderkomens en recreatiewoningen), met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten – standplaatsen' geen vaste standplaatsen zijn toegestaan;
 - op maximaal 52 van deze vaste standplaatsen een recreatiewoning is toegestaan, enkel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatiewoningen';
 - * Aan het huidige artikel 6.2.4.d. wordt een extra lid toegevoegd '1. recreatiewoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatiewoningen';' en de overige leden vernummerd.
- In het huidige artikel 6.4.1 wordt de kop aangepast van 'Bedrijfsmatige exploitatie' naar 'Bedrijfsmatige exploitatie'.
- In het huidige artikel 12.4.1 sub b wordt het woord 'bodemverlagen' aangepast naar 'bodem verlagen'.
- In het huidige artikel 17.2 wordt in de kop het woord 'watersystemen' aangepast naar 'watersystemen'.
- In het huidige artikel 17.2.1 wordt het woord 'verwezelijking' aangepast naar 'verwezenlijking'.

Inhoudelijke aanpassingen:

- Het huidige artikel 17.4 komt geheel te vervallen, omdat deze aanduidingen na herbegrenzing van de Interim omgevingsverordening door Gedeputeerde Staten, overbodig zijn geworden in dit bestemmingsplan.

3. Verbeelding

- Op de verbeelding wordt bij het aangeduide aantal m²'s bebouwing de komma verwijderd;
- Op de verbeelding worden de gebiedsaanduidingen 'overige zone – in Interim omgevingsverordening te verwijderen Landelijk gebied', 'overige zone – in Interim omgevingsverordening toe te voegen Landelijk gebied', 'overige zone – in Interim omgevingsverordening toe te voegen Natuur Netwerk

Brabant', 'overige zone – in Interim omgevingsverordening te verwijderen Natuur Netwerk Brabant' en 'overige zone – vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur' verwijderd.

- Aan de westzijde van de Troprijt op de gronden met de bestemming 'Recreatie A' wordt een extra aanduiding opgenomen, zijnde '*specifieke vorm van recreatie uitgesloten - standplaatsen*'.
- Aan de oostzijde van de Troprijt, op het noordelijk gedeelte tot aan de bestaande watergang, wordt op de gronden met bestemming 'Recreatie A' de aanduiding '*specifieke vorm van recreatie – recreatiewoningen*' toegevoegd.
- De groene houtwal rond de zwemplas wordt geborgd met de bestemming 'Groen-Landschappelijke inpassing'.
- Bestemming 'Groen-Landschappelijke inpassing' wordt toegevoegd rond de golfbaan, met uitzondering van de gronden met dubbelbestemming 'Waarde - Natuur Netwerk Brabant' in verband met de herbegrenzing door de provincie. (De overige regels worden zo nodig vernummerd);

4. Bijlagen 'Landschapsinvesteringsregeling' bij toelichting en regels

De notitie 'Landschapsinvesteringsregeling, kwaliteitsverbetering van het landschap recreatie park De Achterste Hoef' wordt aangepast. De geplande bomen rond de golfbaan worden eruit gehaald: de bestaande knip- en scheerheg blijft in stand. De locatie cq. gronden rond de zwemplas wordt toegevoegd.

B. Beoordeling zienswijzen

Algemeen: omgevingsdialoog

Bij het beoordelen van de zienswijzen is opgevallen dat er meerdere opmerkingen zijn binnengekomen over de gevoerde omgevingsdialoog. Daarop is besloten om de indieners individueel uit te nodigen voor een gesprek met de eigenaren van de Achterste Hoef. Hierbij waren ook de gemeente en de adviseur van de Achterste Hoef aanwezig. Tijdens de gesprekken zijn de plannen van De Achterste Hoef nader toegelicht en zijn de bezwaren van de indieners besproken. Dit heeft geleid tot een aantal ambtshalve wijzigingen zoals onder A. vermeld. Voor het verslag wordt verwezen naar bijlage f van het raadsvoorstel.

Zienswijze 1: [REDACTED]

Datum zienswijze: 24 augustus 2022

Ontvangen: 24 augustus 2022, registratienummer 22.21687.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Op pagina 5 van de toelichting staat dat het gebied is aangemerkt als 'intensief recreatief gebied'. Indiener stelt dat dit niet juist is en dat dit in het verleden al lang is losgelaten.
2. Het bestemmingsplan maakt niet duidelijk waar de recreatiewoningen en chalets/stacaravans komen. Deze kunnen dus ook bij de vijver komen. Toen de vijver werd aangelegd is in het bestemmingsplan 'De Achterste Hoef '95 (uitbreiding)' vastgelegd dat aan de zuidkant geen kampeerplaatsen mochten komen en dat daar natuurontwikkeling zou moeten zijn. Het bedrijf van indiener is op 120 meter afstand van de vijver gelegen. Als er huisjes aan de zuidkant van de vijver komen kan dit de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf beperken.
3. Doordat de camping langer en meer opengaat komt er meer druk op de leefomgeving. Daarbij is 10.000 m² extra bebouwing extreem veel. Daar lenen de straat en omgeving zich niet voor. Het park zou een seizoenscamping moeten blijven met dezelfde openingstijden als nu het geval is.
4. Er komt een overaanbod van huisjes die ook nog een erg groot zijn. Door de stijgende levenskosten hebben mensen minder te besteden. Daardoor komt in plaats van dure huurhuisjes juist kamperen weer in trek. Als de verhuur terugloopt wordt de verleiding groot om de huisjes te verhuren aan arbeidsmigranten of tijdelijke huisvesting van statushouders. Verhuur aan arbeidsmigranten of asielzoekers is iets wat de leefomgeving aantast en indiener niet wil. Er zijn in de omgeving meerdere voorbeelden van parken met recreatiewoningen die verpauperden en tot veel overlast hebben geleid.
5. Indiener heeft grote bezwaren tegen het realiseren van huisjes/objecten door externe financiers. De belangen/ontwikkelingsmogelijkheden van indiener worden hiermee geschaad.
6. Het wordt te druk op de Troprijt en de weg is daarvoor niet geschikt. De ingang van de camping zou daarom moeten worden verplaatst naar de Bredasebaan.
7. Op pagina 15 van de toelichting staat aangegeven dat er geen uitbreiding plaatsvindt. Dit is niet juist de camping wordt veel groter. Buiten de recreatiewoningen en vaste standplaatsen komen er nog vrije standplaatsen. Die zijn niet beperkt in aantal, in tegenstelling tot het huidige bestemmingsplan. Bovendien wordt het gehele terrein van de camping de bestemming Recreatie-A. In de regels staat onder artikel 6.2.1 dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' ook buiten het bouwvlak parkeervoorzieningen zijn toegestaan. Het hele terrein is een groot bouwvlak. Deze uitbreiding is te massaal en zelfs buiten het bouwvlak mogen nog parkeervoorzieningen komen.

8. Het klopt niet dat er geen toename is van verkeersbewegingen. Er komt meer verkeer als er vast standplaatsen komen die niet seizoensgebonden zijn. Ook de stelling dat de centrale voorzieningen alleen toegankelijk zijn voor campinggasten en dus geen extra verkeersaantrekkende werking hebben klopt niet. Er dient een nader verkeersonderzoek te komen. De omgeving kan deze extra verkeersbewegingen niet aan. Verplaatsing van de ingang naar de Bredasebaan kan dit oplossen.
9. De ruimte die het bestemmingsplan aan de ondernemer biedt is een groot verschil met een agrarisch bedrijf waaraan geen millimeter ruimte wordt geboden. Dit leidt tot rechtsongelijkheid.
10. Indiener ervaart veel overlast van golfballen op hun agrarisch perceel. Er wordt daarom gevraagd om een duidelijke scheiding tussen de golfbaan en het agrarisch perceel middels een zandwal van minimaal 1,80 meter hoog.
11. De NNB strook langs de Goorloop komt over de gehele lengte van 400 meter tegen het perceel van indiener aan te liggen. dit kan nu of in de toekomst problemen/beperkingen voor het agrarisch gebruik opleveren. Indiener wil dat de bestaande heg bestemd blijft als 'Groen' en niet als 'Natuur'. Daarnaast vraagt indiener zich af waarom het bosje niet de bestemming 'Natuur' krijgt maar alleen 'Groen'.
12. In de landschapsinvesteringsregeling is het aanplanten van bomen opgenomen. Dit verbaast indiener aangezien met de eigenaren van de Achterste Hoef is afgesproken dat er geen bomen langs de agrarische percelen zouden komen om schaduwwerking te voorkomen. Indiener vraagt om de bomen uit de regeling te verwijderen en in plaats hiervan aan de zuidzijde een zandwal mogelijk te maken.
13. Tijdens het omgevingsdialoog en in het bestemmingsplan is er geen aandacht aan duurzaamheid gegeven.

Beoordeling zienswijze

1. Het klopt dat de aanduiding 'intensief recreatief gebied' niet meer actueel is. Deze aanduiding komt nog uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2010', maar is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' losgelaten om meer ruimte te bieden aan recreatieve initiatieven binnen de gehele gemeente. Omdat de aanduiding niet langer actueel is zal deze uit de toelichting worden verwijderd. Wat betreft het gemeentelijk beleid ten aanzien van toerisme en recreatie is de Omgevingsvisie 1.1 leidend.
2. Het bestemmingsplan 'De Achterste Hoef '95 (uitbreiding)' geeft inderdaad aan dat de zuidzijde van de waterplas bedoeld is voor natuurontwikkeling, waar kamperen niet is toegestaan. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014, tweede herziening 2018' kent de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten – standplaats' rondom de waterplas waarmee vaste standplaatsen niet zijn toegestaan, toeristische standplaatsen wel. In het ontwerpbestemmingsplan 'Troprijt 10, Bladel' is deze beperking losgelaten om De Achterste Hoef meer flexibiliteit in de bedrijfsvoering te geven. Ter compensatie van het weghalen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten – standplaatsen' zal de houtwal rondom de waterplas bestemd worden als 'Groen-landschappelijke inpassing'. Op deze manier wordt geborgd dat de houtwal behouden blijft en er ter plekke geen bebouwing plaats zal vinden.
3. Het totaal aantal standplaatsen neemt niet toe en de camping wordt niet groter. Er is wel een verschuiving van toeristische standplaatsen naar vaste standplaatsen. Er is geen reden om daar openingstijden aan te koppelen aangezien de locatie het hele jaar door geschikt is voor verblijfsrecreatie. Dit zal niet tot extra druk op de leefomgeving leiden. De drukte zal meer verspreid over het jaar plaats gaan vinden, maar de piekdruk zal daarbij niet toenemen.
Er wordt 10.008 m² aan bebouwing toegevoegd. De bestemmingsvlakken waar gebouwd mag worden, zijn in totaal meer dan 200.000 m² groot. Daarbinnen mag (na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan) maximaal 16.877 m² bebouwd worden aan bedrijfsgebouwen, groepsaccommodaties, bedrijfswoningen en recreatiewoningen (8,5% van het bouwvlak). Dit is een aanvaardbare hoeveelheid bebouwing. De oppervlakte voor stacaravans en glampingtenten valt hier niet onder. Dat wordt – net als in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' – afzonderlijk geregeld. Wel is geconstateerd dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' ten opzichte van het bestemmingsplan 'Troprijt 11 Bladel' niet langer geregeld is dat toeristische standplaatsen zijn uitgesloten ter plekke van de pitch en puttbaan, groepsaccommodaties en parkeerterrein. Deze beperking zal in het bestemmingsplan 'Troprijt 10, Bladel' worden teruggebracht door middel van extra aanduidingen.
4. Het bestemmingsplan dwingt niet dat er recreatiewoningen worden gebouwd. Het blijft mogelijk om toeristische standplaatsen te exploiteren. Het is uiteindelijk aan de ondernemer om te bepalen wat wenselijk is voor de bedrijfsvoering. De flexibiliteit in het bestemmingsplan is daarom belangrijk om toekomstgericht in te kunnen spelen op veranderingen in de recreatieve markt. Het bestemmingsplan staat daarbij alleen recreatief verblijf toe en betiteld permanente bewoning als strijdig gebruik. Huisvesting van arbeidsmigranten, statushouders of wie dan ook is daarmee uitgesloten.
5. Bij grootschalige investeringen is het gangbaar om deze (gedeeltelijk) extern te financieren. Het bestemmingsplan borgt een bedrijfsmatige exploitatie door één recreatief bedrijf. Daarmee is verzekerd dat altijd één partij het park als één geheel beheert. Daarnaast is de afstand tussen De Achterste Hoef

- en het bedrijf op Troprijt 15 meer dan 100 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand ten opzichte van een bedrijf met rundvee, waardoor de belangen van indiener niet worden geschaad.
6. De Achterste Hoef wordt niet uitgebreid, maar ruilt toeristische standplaatsen in voor andere recreatieobjecten. Er wordt geen verkeerstoename verwacht en het hoogseizoen blijft hetzelfde effect hebben. Bovendien neemt het aandeel van verkeer met caravans sterk af als het aantal toeristische standplaatsen afneemt. Door investeringen in parkeergelegenheid is het parkeerprobleem aan de Troprijt al opgelost. Er is geen aanleiding om de entree naar de Bredasebaan te verplaatsen. Aangezien de Bredasebaan een drukke straat betreft is dit qua verkeersveiligheid ook niet wenselijk. Daarnaast is het park nu volledig georiënteerd op de entree aan de Troprijt. De hele opzet van het park veranderen is ook vanuit bedrijfs oogpunt daarom niet wenselijk.
 7. Het terrein van de camping blijft even groot. Het huidige bestemmingsplan kent ook geen beperking in het aantal toeristische standplaatsen. De gronden die bestemd zijn met de enkelbestemming 'Recreatie – A' komen grotendeels overeen met het huidige bestemmingsplan en betreffen niet het gehele terrein. Gebouwen, overkappingen en parkeervoorzieningen zijn alleen toegestaan binnen de bouwvlakken en/of de aangeduide specifieke functieaanduidingen. Het bouwvlak is ongewijzigd overgenomen uit het huidige bestemmingsplan. Om te voorkomen dat het bouwvlak volledig bebouwd zal worden is de maatvoering 'maximum bebouwd oppervlak: 16.877 m²' in het plan opgenomen. Enige uitzondering hierop is dat ter plekke van de functieaanduiding 'parkeerterrein' ook buiten het bouwvlak parkeervoorzieningen zijn toegestaan. Deze is alleen opgenomen voor de pitch- en puttbaan, waar al een bestaande parkeergelegenheid aanwezig is.
 8. CROW-normen geven aan dat er voor zowel toeristische plaatsen als voor vaste plaatsen sprake is van een verkeersgeneratie van 0,4 motorvoertuigbewegingen per etmaal per standplaats. De omzetting van toeristische standplaatsen naar vast standplaatsen leidt dus niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen per etmaal. Het klopt dat binnen de bestemming 'Recreatie -A' de horecavoorzieningen ook toegankelijk zijn voor derden. Dit is in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' en de daaropvolgende herzieningen. In het bestemmingsplan 'Troprijt 10 Bladel' is dit preciezer opgeschreven, maar in feite veranderd er niks aan de regels. De verkeersaantrekkende werking van de horecavoorzieningen zal daarom niet veranderen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Op pagina 31 van de toelichting is de invloed van de centrale voorzieningen op de verkeersaantrekkende werking onduidelijk beschreven. Dit zal daarom worden verduidelijkt.
 9. Dit gaat niet over het bestemmingsplan maar over de omgevingsvisie. Dat aan sommige functies meer ruimte wordt gegeven dan aan andere is een beleidskeuze van de gemeenteraad.
 10. Een zandwal op deze locatie is landschappelijk gezien onwenselijk en lost het probleem niet (volledig) op.
 11. De bewering dat de NNB strook over de gehele lengte van 400 meter tegen het perceel van indiener aan komt te liggen is onjuist. Het klopt dat over de gehele lengte een strook met de bestemming 'Natuur' komt te liggen, maar dit maakt niet allemaal onderdeel uit van NNB. In de lengte kent ongeveer 100 meter de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur Netwerk Brabant', waarvan ongeveer de helft al aanwezig is in het huidige bestemmingsplan. Om aan te sluiten bij de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied is er voor gekozen om de bestemming 'Natuur' toe te kennen in plaats van de bestemming 'Groen'. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze en het vervolgesprek is alsnog een groot deel van deze strook omgezet naar de bestemming 'Groenlandschappelijke inpassing'. Verder is het te behouden bos niet bestemd als 'Groen', maar als 'Bos'.
 12. Het aanplanten van bomen gaan er op verzoek van reclamanten uit. Er wordt volstaan met de (reeds bestaande) knip- en scheerheg. Een zandwal brengt geen landschappelijke kwaliteit.
 13. Het bestemmingsplan regelt alleen wat ruimtelijk relevant is en kan slechts zeer beperkt regels bevatten over duurzaamheid. Het plan heeft in artikel 6.4.4 van de regels wel geborgd dat waterberging op eigen terrein moet worden geregeld. Daarnaast borgt het plan de instandhouding van natuur op en rond de pitch en puttbaan. Daarnaast zal in het vast te stellen plan ook de houtwal rondom de waterplas worden vastgelegd.

Conclusie

De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

- Op bladzijde 5 (in hoofdstuk 2.1) is de zin waarin wordt verwezen naar de aanduiding 'intensief recreatief gebied' verwijderd
- Op bladzijde 31 (in hoofdstuk 4.8.2) is de zin over de verkeersaantrekkende werking van (centrale) voorzieningen verduidelijkt. Het volgende wordt opgenomen:

De (centrale) voorzieningen op het recreatiepark worden gebruikt door verblijfgasten van De Achterste Hoef en hebben daardoor geen 'eigen' verkeersaantrekkende werking. De verkeersaantrekkende werking die uitgaat van deze voorzieningen is verdisconteerd in de verkeersgeneratie voor de standplaatsen en recreatiewoningen. Een toename van de oppervlakte van centrale voorzieningen leidt daarom niet tot een 'extra' verkeersaantrekkende werking.

De horecagelegenheid op De Achterste Hoef is nu en in de toekomst ook toegankelijk voor derden. Met name wandelaars en fietsers maken (in beperkte mate) gebruik van de horecagelegenheid. Dit is in het bestemmingsplan toegestaan, maar daarbij is ook geregeld dat de horecagelegenheid onderdeel moet zijn van één recreatief bedrijf (namelijk: het recreatiepark).

2. Planregels

- In artikel 6.1 wordt onder sub a onder 6 het woord 'tevens voor' vervangen door het woord 'enkel' en is ook opslagruimte toegevoegd. In zijn volledigheid ziet de regel er nu als volgt uit:
 - 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie', enkel groepsaccommodaties tot een maximum oppervlakte van 1.250 m² en opslagruimte(n).
- In artikel 6.1 wordt onder sub a onder 7 het woord 'tevens voor' vervangen door het woord 'enkel'. In zijn volledigheid ziet de regel er nu als volgt uit:
 - 7. ter plaatse van de aanduiding 'pitch & putt', enkel een pitch & putt-baan;
- Artikel 6.2.1 lid a. wordt verduidelijkt door dit lid te splitsen in een lid a. en een lid b. De huidige leden b. en c. worden vernummerd naar respectievelijk c. en d.. In zijn volledigheid en ter verduidelijking ziet de regel er nu als volgt uit:
 - a. gebouwen, overkappingen en parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' parkeervoorzieningen toegestaan buiten het bouwvlak;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, groepsaccommodaties, bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen en recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)'; de oppervlakte van recreatieonderkomens, waaronder stacaravans/chalets en glampingtenten, wordt niet meegerekend bij het bepalen van deze oppervlakte;
 - d. per bouwvlak is bebouwing voor maximaal één recreatief bedrijf toegestaan

3. Verbeelding

- Aan de westzijde van de Troprijt op de gronden met de bestemming 'Recreatie A' wordt een extra aanduiding opgenomen, zijnde 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten - standplaatsen'.
- Aan de oostzijde van de Troprijt, op het noordelijk gedeelte tot aan de bestaande watergang, wordt op de gronden met bestemming 'Recreatie A' de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoningen' toegevoegd.
- De groene houtwal rond de zwemplas wordt geborgd met de bestemming 'Groen-Landschappelijke inpassing'
- Bestemming 'Groen-Landschappelijke inpassing' wordt toegevoegd rond de golfbaan, met uitzondering van de gronden met dubbelbestemming 'Waarde - Natuur Netwerk Brabant' in verband met de herbegrenzing door de provincie. (De overige regels worden zo nodig vernummerd);

4. Bijlagen 'Landschapsinvesteringsregeling' bij toelichting en regels

De notitie 'Landschapsinvesteringsregeling, kwaliteitsverbetering van het landschap recreatie park De Achterste Hoef' wordt aangepast. De geplande bomen rond de golfbaan worden eruit gehaald: de bestaande knip- en scheerheg blijft in stand.. De locatie cq gronden rond de zwemplas wordt toegevoegd.

Zienswijze 2: Waterschap De Dommel

Datum zienswijze: 16 augustus 2022, kenmerk 78900 / 80314

Ontvangen: 1 september 2022, registratienummer 22.22136.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Indiener verzoekt om de bestemmingsregels zo aan te passen dat binnen de strook met de gebiedsaanduiding 'behoud en herstel watersystemen' geen erfverharding of bebouwing is toegestaan of voor (dit deel van) de pitch en put baan een eigen bestemming op te nemen die bebouwing en verharding verbied.

2. Indiener verzoekt om na te gaan of de A-watergang zelf en/of het talud binnen of buiten de plangrenzen van het voorliggende bestemmingsplan ligt. Mocht de watergang en/of het talud binnen de grenzen van het voorliggende plan liggen, dan verzoekt de indiener voor deze gronden de enkelbestemming water toe te voegen in zowel de verbeelding als de planregels.

Beoordeling zienswijze

1. Binnen de strook met de gebiedsaanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' is geen bouwvlak aanwezig. De binnen de strook gelegen enkelbestemmingen 'Recreatie – A' en 'Natuur' staan daardoor slechts zeer beperkt bebouwing toe. Via artikel 17.2.2 van de regels is al vastgelegd dat er een vergunningplicht geldt voor (onder andere) het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of het verharden van oppervlakten met meer dan 100 m². Om te borgen dat er geen erfverharding of bebouwing is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' zullen de regels in artikel 6.1 en 17.2.2 worden aangescherpt.
2. De A-watergang en het talud liggen buiten het plangebied van het bestemmingsplan 'Troprijt 10, Bladel'. Het is daarom niet nodig om de enkelbestemming water toe te voegen.

Conclusie

De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

- In de toelichting wordt niets gewijzigd.

2. Planregels

- In artikel 6.1 wordt onder sub a onder 7 het woord 'tevens voor' vervangen door het woord 'enkel'. In zijn volledigheid ziet de regel er nu als volgt uit:
7. ter plaatse van de aanduiding 'pitch & putt', enkel een pitch & putt-baan;
- In artikel 17.2.2.1 worden onder sub e de woorden 'met meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk' verwijderd. In zijn volledigheid ziet de regel er nu als volgt uit:
e. aanbrengen oppervlakteverhardingen of verharden oppervlakten.

3. Verbeelding

- Op de verbeelding wordt niets gewijzigd.

Zienswijze 3: XXXXXXXXXX

Datum zienswijze: 31 augustus 2022

Ontvangen: 5 september 2022, registratienummer 22.22453.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Het ontwerpbestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot een grootschalige recreatieve ontwikkeling en een forse toename van de omvang van de bebouwing.
2. Er is geen rekening gehouden met Windpark de Pals, waarvoor in 2019 en 2022 vergunningen zijn verleend. De ontwikkeling ligt binnen de invloedssfeer van het windpark en had daar rekening mee moeten houden.
3. Indiener vraagt zich af of het natuurcompensatieplan wel uitvoerbaar is.

Beoordeling zienswijze

1. Het huidige bestemmingsplan kent al een recreatieve bestemming voor het plangebied. De Achterste Hoef wordt in het nieuwe bestemmingsplan niet uitgebreid, maar kent slechts een verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het bestaande park.
Er wordt 10.008 m² aan bebouwing toegevoegd. De bestemmingsvlakken waar gebouwd mag worden, zijn in totaal meer dan 200.000 m² groot. Daarbinnen mag (na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan) maximaal 16.877 m² bebouwd worden aan bedrijfsgebouwen, groepsaccommodaties, bedrijfswoningen en recreatiewoningen (8,5% van het bouwvlak). Dit is een aanvaardbare hoeveelheid bebouwing. De oppervlakte voor stacaravans en glampingtenten valt hier niet onder. Dat wordt – net als in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' – afzonderlijk geregeld.
2. De Achterste Hoef heeft eerder zelf bezwaar gemaakt tegen de vergunning van Windpark De Pals. Op 23 januari 2021 heeft Rechtbank Oost-Brabant, ECLI:NL:RBOBR:2020:389, geoordeeld dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening vanwege het windpark in relatie tot De Achterste Hoef. Ook na een toename aan bebouwing en (beperkte) gebruikswijziging binnen het

recreatiepark zal het windpark niet belemmerd worden: tussen De Achterste Hoef en het windpark liggen ook nog verschillende gevoelige bestemmingen die daarop eerder van invloed zijn. In de toelichting onder het hoofdstuk 'Milieuhygiënische en planologische verantwoording' ontbreekt in paragraaf 4.5 (Bedrijven en milieuzonering) een stukje toelichting over de geplande realisatie van het Windpark. Dit wordt alsnog toegevoegd.

3. De natuurcompensatie vindt in zijn geheel plaats op eigen terrein van De Achterste Hoef en is bovendien al uitgevoerd. Het natuurcompensatieplan is ook afgestemd met de provincie Noord-Brabant. Er is daarom geen reden om aan te nemen dat het natuurcompensatieplan niet uitvoerbaar is.

Conclusie

De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1.Toelichting

In paragraaf 4.5 wordt het volgende toegevoegd ter verduidelijking: Ten zuiden van het plangebied is de realisering van Windpark De Pals in voorbereiding. Er zijn vier windturbines gepland nabij de A67, op circa 1 kilometer afstand van De Achterste Hoef. Uit onderzoeken die zijn verricht in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning voor het windpark is gebleken dat het windpark ter plaatse van De Achterste Hoef en ter plaatse van overige gevoelige bestemmingen in de omgeving voldoet aan de geldende normen. Omdat De Achterste Hoef niet wordt uitgebreid, verandert deze situatie niet. Ter plaatse van De Achterste Hoef is vanwege de windturbines dus sprake van een aanvaardbaar verblijfsklimaat en de windturbines worden niet in hun functioneren belemmerd door voorliggend bestemmingsplan.

2.Planregels

- In de planregels wordt niets gewijzigd.

3.Verbeelding

- Op de verbeelding wordt niets gewijzigd

Zienswijze 4:

Datum zienswijze: 5 september 2022

Ontvangen: 7 september 2022, registratienummer 22.22489.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Naar het idee van indiener gaat het om een forse uitbreiding. Het toevoegen van vaste plaatsen en recreatiewoningen vergroot het risico op huisvesting van statushouders of arbeidsmigranten. Er zal daardoor meer "gewoond" worden waardoor het park het hele jaar open moet zijn. Dit legt een grotere druk op het gebied en daar leent de omgeving zich niet voor. Er zal middels voorschriften moeten worden geborgd dat dit niet gebeurt.
2. Het is niet bekend waar de recreatiewoningen en vaste plaatsen precies gaan komen. Het is daardoor niet bekend waar de belasting op de omgeving precies gaat plaatsvinden.
3. Indiener verzoekt een inzichtelijker en transparanter proces voor de omgeving.

Beoordeling zienswijze

1. Het huidige bestemmingsplan kent al een recreatieve bestemming voor het plangebied. De Achterste Hoef wordt in het nieuwe bestemmingsplan niet uitgebreid, maar kent slechts een verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het bestaande park. Er wordt 10.008 m² aan bebouwing toegevoegd. De bestemmingsvlakken waar gebouwd mag worden, zijn in totaal meer dan 200.000 m² groot. Daarbinnen mag (na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan) maximaal 16.877 m² bebouwd worden aan bedrijfsgebouwen, groepsaccommodaties, bedrijfswoningen en recreatiewoningen (8,5% van het bouwvlak). Dit is een aanvaardbare hoeveelheid bebouwing. De oppervlakte voor stacaravans en glampingtenten valt hier niet onder. Dat wordt – net als in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' – afzonderlijk geregeld. Dit wordt – net als in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' – afzonderlijk geregeld. Het bestemmingsplan staat alleen recreatief verblijf toe en betiteld permanente bewoning als strijdig gebruik. Huisvesting van arbeidsmigranten, statushouders of wie dan ook is daarmee uitgesloten. Dit is al geborgd in artikel 6.4.1 en artikel 6.4.5 van de bestemmingsplanregels.
2. De exacte locaties van de recreatiewoningen en vaste plaatsen behoeft nog verdere uitwerking. Het is wel duidelijk dat de recreatiewoningen alleen aan de oostzijde van de Troprijt gesitueerd mogen zijn op het noordelijk gedeelte van het terrein (tot aan de watergang). Dit wordt met een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatiewoningen' op de verbeelding aangeduid. Toeristische standplaatsen zijn uitgesloten ter plekke van de pitch en puttbaan, groepsaccommodaties en

parkeerterrein. Deze beperking zal in het bestemmingsplan 'Troprijt 10, Bladel' worden teruggebracht door middel van een extra aanduiding.

3. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft er een gesprek plaatsgevonden met indiener, De Achterste Hoef en de gemeente om de plannen verder toe te lichten.

Conclusie

De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1.Toelichting

- In de toelichting wordt niets gewijzigd.

2.Planregels

- In de planregels wordt niets gewijzigd.

3.Verbeelding

- Aan de westzijde van de Troprijt op de gronden met de bestemming 'Recreatie A' wordt een extra aanduiding opgenomen, zijnde 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten - standplaatsen'.
- Aan de oostzijde van de Troprijt, op het noordelijk gedeelte tot aan de bestaande watergang, wordt op de gronden met bestemming 'Recreatie A' de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatiewoningen' toegevoegd.

Zienswijze 5:

Datum zienswijze: 6 september 2022

Ontvangen: 7 september 2022, registratienummer 22.22487.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Op de grond van indiener is een nieuw wandelpad ingetekend. Hierover heeft op geen enkele wijze overleg met indiener plaatsgevonden. Indiener verzoekt daarom om elke verwijzing naar dit wandelpad uit de stukken en tekeningen te verwijderen.
2. Indiener ziet graag expliciet opgenomen dat op gronden met de functieaanduiding 'pitch & putt' bebouwing of gebruik van de gronden voor verblijfsrecreatie is uitgesloten.

Beoordeling zienswijze

1. Het wandelpad is niet nodig voor het plan en wordt uit de stukken en tekeningen verwijderd.
2. Aangezien er geen bouwvlak aanwezig is op de gronden met de functieaanduiding 'pitch & putt' zijn de bebouwingmogelijkheden al zeer beperkt. Het gebruik van de gronden met de functieaanduiding 'pitch & putt' ten behoeve van verblijfsrecreatie was oorspronkelijk in het bestemmingsplan 'Troprijt 11 Bladel' niet toegestaan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' is deze aanduiding verruimd waardoor verblijfsrecreatie wel werd toegestaan. In het bestemmingsplan 'Troprijt 10, Bladel' zal de beperking op verblijfsrecreatie worden teruggebracht.

Conclusie

De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

- Op bladzijde 12 wijzigt de tekst onder het kopje 'Recreatieve route met informatiepunt en bruggetje'. De verwijzingen naar de recreatieve brug en recreatieve route aan de westzijde van de Aa of Goorloop worden verwijderd.
- Op bladzijde 10 van bijlage 1 van de toelichting worden de 'Nieuwe recreatieve route – realisatie door Waterschap' en het 'Bruggetje – realisatie na aanleg route westzijde Aa of Goorloop' uit de tekening verwijderd.
- Op bladzijde 11 van bijlage 1 van de toelichting worden de verwijzingen naar de recreatieve brug en de recreatieve route aan de westzijde van de Aa of Goorloop worden verwijderd.

2. Planregels

- In artikel 6.1 wordt onder sub a onder 6 het woord 'tevens voor' vervangen door het woord 'enkel' en is ook opslagruimte toegevoegd. In zijn volledigheid ziet de regel er nu als volgt uit:

- 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie', enkel groepsaccommodaties tot een maximum oppervlakte van 1.250 m² en opslagruimte(n).
- In artikel 6.1 wordt onder sub a onder 7 het woord 'tevens voor' vervangen door het woord 'enkel'. In zijn volledigheid ziet de regel er nu als volgt uit:
 - 7. ter plaatse van de aanduiding 'pitch & putt', enkel een pitch & putt-baan;
- Op bladzijde 10 van bijlage 1 (notitie Landschapsinvesteringsregeling) van de regels en toelichting worden de 'Nieuwe recreatieve route – realisatie door Waterschap' en het 'Bruggetje – realisatie na aanleg route westzijde Aa of Goorloop' uit de tekening verwijderd.
- Op bladzijde 11 van bijlage 1 (notitie Landschapsinvesteringsregeling) van de regels en toelichting worden de verwijzingen naar de recreatieve brug en de recreatieve route aan de westzijde van de Aa of Goorloop verwijderd.

3. Verbeelding

- Aan de westzijde van de Troprijt op de gronden met de bestemming 'Recreatie A' wordt een extra aanduiding opgenomen, zijnde 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten - standplaatsen'.

Zienswijze 6: ██████████

Datum zienswijze: 8 september 2022

Ontvangen: 8 september 2022, registratienummer 22.22994.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Op pagina 5 van de toelichting staat dat het gebied is aangemerkt als 'intensief recreatief gebied'. Indiener stelt dat dit niet juist is en dat dit in het verleden al lang is losgelaten.
2. Er is sprake van een forse uitbreiding die tot gevolg zal hebben dat de camping het hele jaar open zal zijn.
3. In het bestemmingsplan staat dat het nog niet duidelijk is waar de huisjes of chalets komen te staan.
4. Als er huisjes/objecten komen die door externen gefinancierd worden komen er veel eigenaren van onroerend goed bij, die allemaal hun eigen belang hebben in de omgeving.
5. Indiener bezit agrarische grond aangrenzend aan de waterplas. Hier is beregening en gewasbescherming noodzakelijk. Indiener houdt er zoveel mogelijk rekening mee dat er geen drift of nevel op de camping komt. Soms is dit door een veranderende windrichting niet helemaal te vermijden. Daarom wil indiener geen vaste plaatsen rondom de waterplas.
6. Door klimaatverandering kan de waterpeil in de recreatieplas verder zakken. Indiener wil hiervoor geen beperkingen of aansprakelijkheid.
7. Indiener wil ten gevolge van de forse uitbreiding van de Achterste Hoef geen beperkingen in de mogelijkheden op diens gronden aangrenzend aan de Achterste Hoef.
8. Indiener vraagt om het bestemmingsplan niet op deze manier vast te stellen omdat de forse uitbreiding de belangen en ontwikkelingsmogelijkheden van indiener geschaad worden.

Beoordeling zienswijze

1. Het klopt dat de aanduiding 'intensief recreatief gebied' niet meer actueel is. Deze aanduiding komt nog uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2010', maar is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' losgelaten om meer ruimte te bieden aan recreatieve initiatieven binnen de gehele gemeente. Omdat de aanduiding niet langer actueel is zal deze uit de toelichting worden verwijderd. Wat betreft het gemeentelijk beleid ten aanzien van toerisme en recreatie is de Omgevingsvisie 1.1 leidend. De ontwikkelingen die middels het bestemmingsplan "Troprijt 10, Bladel" mogelijk worden gemaakt zijn passend binnen de Omgevingsvisie 1.1. Dit is verder onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan.
2. Er wordt 10.008 m² aan bebouwing toegevoegd. De bestemmingsvlakken waar gebouwd mag worden, zijn in totaal meer dan 200.000 m² groot. Daarbinnen mag (na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan) maximaal 16.877 m² bebouwd worden aan bedrijfsgebouwen, groepsaccommodaties, bedrijfswoningen en recreatiewoningen (8,5% van het bouwvlak). Dit is een aanvaardbare hoeveelheid bebouwing. De oppervlakte voor stacaravans en glampingtenten valt hier niet onder. Dat wordt – net als in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' – afzonderlijk geregeld. Wel is geconstateerd dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' ten opzichte van het bestemmingsplan 'Troprijt 11 Bladel' niet langer geregeld is dat toeristische standplaatsen zijn uitgesloten ter plekke van de pitch en puttbaan, groepsaccommodaties en parkeerterrein. Deze beperking zal in het bestemmingsplan 'Troprijt 10, Bladel' worden teruggebracht door middel van extra aanduidingen.
3. De exacte locaties van de recreatiewoningen en vaste plaatsen behoeft nog verdere uitwerking. Het is wel duidelijk dat de recreatiewoningen alleen aan de oostzijde van de Troprijt gesitueerd mogen zijn op het noordelijk gedeelte van het terrein (tot aan de watergang). Dit wordt met een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatiewoningen' op de verbeelding aangeduid.

4. Bij grootschalige investeringen is het gangbaar om deze (gedeeltelijk) extern te financieren. Het bestemmingsplan borgt een bedrijfsmatige exploitatie door één recreatief bedrijf. Daarmee is verzekerd dat altijd één partij het park als één geheel beheert.
5. Aan de oostkant van de waterplas zijn al toeristische standplaatsen aanwezig. Er zijn voorsnog geen plannen om hier vaste plaatsen van te maken, maar ten behoeve van de flexibiliteit in de bedrijfsvoering van De Achterste Hoef is ervoor gekozen om deze optie in het bestemmingsplan wel open te houden. Rondom de waterplas is al een zandwal met daarop hoge boombeplanting aanwezig, die er voor zorgt dat het effect van beregening en gewasbescherming op de camping gereduceerd wordt. Ten opzichte van de huidige toegestane en feitelijke situatie verandert er niets door het nieuwe plan. Om te borgen dat de houtwal behouden blijft, wordt deze vastgelegd op de verbeelding en in planregels van het bestemmingsplan.
6. De waterpeil van de waterplas staat los van het bestemmingsplan. Er is geen relatie tussen de extra bebouwingsmogelijkheden op het recreatiepark en de zorg van indiener.
7. Er vind geen beperking van de mogelijkheden plaats. De bestemming 'Recreatie – A' rondom de waterplas neemt zelfs in omvang af doordat de zandwal met boombeplanting in het bestemmingsplan wordt bestemd als 'Groen – Landschappelijke inpassing'.
8. Er is geen sprake van een forse uitbreiding. Er vind geen verandering plaats van de bestemming aangrenzend aan de grond van indiener. Het is niet duidelijk welke belangen en ontwikkelingsmogelijkheden van indiener worden geschaad.

Conclusie

De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

- Op bladzijde 5 is de zin waarin werd verwezen naar de aanduiding 'intensief recreatief gebied' verwijderd.

2. Planregels

- In de planregels wordt niets gewijzigd.

3. Verbeelding

- Op de verbeelding is de enkelbestemming 'Groen – landschappelijke inpassing' toegevoegd ter plekke van de houtwal rondom de waterplas.
- Aan de westzijde van de Troprijt op de gronden met de bestemming 'Recreatie A' wordt een extra aanduiding opgenomen, zijnde 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten - standplaatsen'.
- Aan de oostzijde van de Troprijt, op het noordelijk gedeelte tot aan de bestaande watergang, wordt op de gronden met bestemming 'Recreatie A' de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatiewoningen' toegevoegd.

Resumerend

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

Toelichting:

In de toelichting wordt het volgende gewijzigd:

- Op bladzijde 5 (in hoofdstuk 2.1) wordt de zin waarin wordt verwezen naar de aanduiding '*intensief recreatief gebied*' verwijderd.
- Op bladzijde 12 wijzigt de tekst onder het kopje 'Recreatieve route met informatiepunt en bruggetje'. De verwijzingen naar de recreatieve brug en recreatieve route aan de westzijde van de Aa of Goorloop worden verwijderd.
- Op pagina 22 wordt de volgende zin 'In ruil daarvoor wordt voor de volledige bestemming 'Natuur' waar compensatie plaatsvindt – dus zowel binnen als buiten de 25-meterzone – verzocht om het werkingsgebied NNB toe te voegen.' vervangen door: *In ruil daarvoor wordt voor alle gronden waar compensatie plaatsvindt, verzocht om toevoeging van het werkingsgebied NNB. Deze gronden zijn in het bestemmingsplan bestemd als 'Natuur'.*
- Op bladzijde 31 (in hoofdstuk 4.8.2) wordt de zin over de verkeersaantrekkende werking van (centrale) voorzieningen verduidelijkt. Het volgende wordt opgenomen: *De (centrale) voorzieningen op het recreatiepark worden gebruikt door verblijfgasten van De Achterste Hoef en hebben daardoor geen 'eigen' verkeersaantrekkende werking. De verkeersaantrekkende werking die uitgaat van deze voorzieningen is verdisconteerd in de verkeersgeneratie voor de*

standplaatsen en recreatiewoningen. Een toename van de oppervlakte van centrale voorzieningen leidt daarom niet tot een 'extra' verkeersaantrekkende werking.

De horecagelegenheid op De Achterste Hoef is nu en in de toekomst ook toegankelijk voor derden. Met name wandelaars en fietsers maken (in beperkte mate) gebruik van de horecagelegenheid. Dit is in het bestemmingsplan toegestaan, maar daarbij is ook geregeld dat de horecagelegenheid onderdeel moet zijn van één recreatief bedrijf (namelijk: het recreatiepark).

- In paragraaf 4.5 wordt de volgende tekst toegevoegd ter verduidelijking: *Ten zuiden van het plangebied is de realisering van Windpark De Pals in voorbereiding. Er zijn vier windturbines gepland nabij de A67, op circa 1 kilometer afstand van De Achterste Hoef. Uit onderzoeken die zijn verricht in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning voor het windpark is gebleken dat het windpark ter plaatse van De Achterste Hoef en ter plaatse van overige gevoelige bestemmingen in de omgeving voldoet aan de geldende normen. Omdat De Achterste Hoef niet wordt uitgebreid, verandert deze situatie niet. Ter plaatse van De Achterste Hoef is vanwege de windturbines dus sprake van een aanvaardbaar verblijfsklimaat en de windturbines worden niet in hun functioneren belemmerd door voorliggend bestemmingsplan.*
- Op bladzijde 10 van bijlage 1 van de toelichting worden de 'Nieuwe recreatieve route – realisatie door Waterschap' en het 'Bruggetje – realisatie na aanleg route westzijde Aa of Goorloop' uit de tekening verwijderd.
- Op bladzijde 11 van bijlage 1 van de toelichting worden de verwijzingen naar de recreatieve brug en de recreatieve route aan de westzijde van de Aa of Goorloop verwijderd.

Planregels:

In de regels wordt het volgende gewijzigd:

- In artikel 1 wordt onder het begrip kampeermiddel het woord 'voorzover' aangepast naar 'voor zo-ver'.
- In artikel 1 wordt onder het begrip trekkershut het woord 'hoofdverblijf' aangepast naar 'hoofdverblijf'.
- Artikel 5 Groen-Landschappelijke inpassing wordt als volgt toegevoegd en de volgende artikelen ver-nummerd:

Artikel 5 Groen – Landschappelijke inpassing

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Groen – Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- f. groenvoorzieningen en landschappelijke inpassing van gebouwen en gronden;
- g. bermen en beplanting;
- h. paden;

met de daarbij behorende:

- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen, en nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- d. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. kamperen.

- Het huidige artikel 6 'Recreatie – A' wordt vernummerd naar artikel 7. Artikel 7.1 Bestemmingsomschrijving komt er als volgt uit te zien (schuingedrukt de aanpassingen/toevoegingen):

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Recreatie - A' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van één recreatief bedrijf met een bedrijfsmatige exploitatie van:
 1. toeristische standplaatsen voor de plaatsing van kampeermiddelen, *met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten – standplaatsen' geen toeristische standplaatsen zijn toegestaan;*
 2. maximaal 402 vaste standplaatsen voor de bouw of plaatsing van bouwwerken voor recreatief nachtverblijf (recreatieonderkomens en recreatiewoningen), met dien verstande dat:
 - *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten – standplaatsen' geen vaste standplaatsen zijn toegestaan;*
 - *op maximaal 52 van deze vaste standplaatsen een recreatiewoning is toegestaan, enkel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatiewoningen';*
 3. maximaal 2 trekkershutten;
 4. (centrale) functies ten behoeve van de verblijfsrecreatieve voorzieningen;
 5. horecavoorzieningen tot een oppervlakte van maximaal 1.450 m², met dien verstande dat deze horecavoorzieningen zowel voor gebruikers van de verblijfsrecreatieve voorzieningen als voor derden toegankelijk mogen zijn;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie', *enkel groepsaccommodaties tot een oppervlakte van maximaal 1.250 m² en opslagruimte(n);*
 7. ter plaatse van de aanduiding 'pitch & putt', *enkel* een pitch en putt-baan;
- b. maximaal twee bedrijfswoningen;
- c. behoud en herstel van landschapswaarden;
- d. recreatieve voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen,
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

- Huidig artikel 6.2.1 lid a. wordt verduidelijkt (en vernummerd) door dit lid te splitsen in een lid a. en een lid b. De huidige leden b. en c. worden vernummerd naar respectievelijk c. en d.. In zijn volledigheid en ter verduidelijking ziet de regel er nu als volgt uit:

- a. *gebouwen, overkappingen en parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak;*
 - b. *in afwijking van het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' parkeervoorzieningen toegestaan buiten het bouwvlak;*
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, groepsaccommodaties, bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen en recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)'; de oppervlakte van recreatieonderkomens, waaronder stacaravans/chalets en glampingtenten, wordt niet meegerekend bij het bepalen van deze oppervlakte;
 - d. per bouwvlak is bebouwing voor maximaal één recreatief bedrijf toegestaan
- Aan het huidig artikel 6.2.4.d. wordt een extra lid toegevoegd '1. *recreatiewoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatiewoningen';*' en de overige leden vernummerd.
 - In huidig artikel 6.4.1 wordt de kop aangepast van 'Bedrijfsmatige exploitatie' naar 'Bedrijfsmatige exploitatie'.
 - In huidig artikel 12.4.1 sub b wordt het woord 'bodemverlagen' aangepast naar 'bodem verlagen'.
 - In huidig artikel 17.2 wordt in de kop het woord 'watersystemen' aangepast naar 'watersystemen'.
 - In huidig artikel 17.2.1 wordt het woord 'verwezelijking' aangepast naar 'verwezenlijking'.
 - In artikel 17.2.2.1 worden onder sub e de woorden 'met meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk' verwijderd. In zijn volledigheid ziet de regel er nu als volgt uit:
 - e. *aanbrengen oppervlakteverhardingen of verhard en oppervlakten.*
 - Het huidige artikel 17.4 komt geheel te vervallen, omdat deze aanduidingen na herbegrenzing van de Interim omgevingsverordening door Gedeputeerde Staten, overbodig zijn geworden in dit bestemmingsplan.
 - In artikel 21.1.1 sub a onder 2 wordt 'teniet gaan' vervangen door 'tenietgaan'.

- Op bladzijde 10 van bijlage 1 van de regels worden de 'Nieuwe recreatieve route – realisatie door Waterschap' en het 'Bruggetje – realisatie na aanleg route westzijde Aa of Goorloop' uit de tekening verwijderd.
- Op bladzijde 11 van bijlage 1 van de regels worden de verwijzingen naar de recreatieve brug en de recreatieve route aan de westzijde van de Aa of Goorloop verwijderd.

Verbeelding:

Op de verbeelding wordt het volgende gewijzigd:

- Op de verbeelding wordt bij het aangeduide aantal m²'s bebouwing de komma verwijderd;
- Op de verbeelding worden de gebiedsaanduidingen 'overige zone – in Interim omgevingsverordening te verwijderen Landelijk gebied', 'overige zone – in Interim omgevingsverordening toe te voegen Landelijk gebied', 'overige zone – in Interim omgevingsverordening toe te voegen Natuur Netwerk Brabant', 'overige zone – in Interim omgevingsverordening te verwijderen Natuur Netwerk Brabant' en 'overige zone – vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur' verwijderd.
- Aan de westzijde van de Troprijt op de gronden met de bestemming 'Recreatie A' wordt een extra aanduiding opgenomen, zijnde '*specifieke vorm van recreatie uitgesloten - standplaatsen*'.
- Aan de oostzijde van de Troprijt, op het noordelijk gedeelte tot aan de bestaande watergang, wordt op de gronden met bestemming 'Recreatie A' de aanduiding '*specifieke vorm van recreatie – recreatiewoningen*' toegevoegd.
- De groene houtwal rond de zwemplas wordt geborgd met de bestemming 'Groen-Landschappelijke inpassing'.
- Bestemming 'Groen-Landschappelijke inpassing' wordt toegevoegd rond de golfbaan, met uitzondering van de gronden met dubbelbestemming 'Waarde - Natuur Netwerk Brabant' in verband met de herbegrenzing door de provincie. (De overige regels worden zo nodig vernummerd);

Bijlagen 'Landschapsinvesteringsregeling' bij toelichting en regels

De notitie 'Landschapsinvesteringsregeling, kwaliteitsverbetering van het landschap recreatie park De Achterste Hoef' wordt aangepast. De geplande bomen rond de golfbaan worden eruit gehaald: de bestaande knip- en scheerheg blijft in stand. De locatie cq. gronden rond de zwemplas wordt toegevoegd.

Bladel, 6 juli 2023

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,

De voorzitter,