

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 2 oktober 2014
Agendanummer:
Team: AO
Zaaknr. 824575

Onderwerp: Reparatiebesluit Bestemmingsplan Recreatiepark Elsendorp

Aan de raad

Inleiding

Bij besluit van 10 oktober 2013, kenmerk 600437, heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Recreatiepark Elsendorp" vastgesteld. Tegen dit besluit heeft een belanghebbende beroep ingesteld. Dit beroep is gedeeltelijk gegrond verklaard. De Raad van State heeft de gemeenteraad de opdracht gegeven om het gebrek binnen 24 weken te herstellen.

Dit gebrek wordt hersteld door het nu voorliggende reparatiebesluit te nemen.

In het reparatiebesluit is het volgende geregeld:

- Er is voorwaardelijk groen opgenomen in de planregels (rond het recreatiepark),
- De bestaande verlichtingsarmaturen worden bestemd;
- Er is een nader brandweeronderzoek uitgevoerd met betrekking tot de brandveiligheid van de aanwezige chalets. De resultaten van het brandweeronderzoek zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

De overige plandelen voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en blijven ongewijzigd.

Beslispunten

1. Kennis te nemen van de uitspraak van de Afdeling van de Raad van State met nummer 201400054/1/R3 d.d. 23 juli 2014 inzake het bestemmingsplan "Recreatiepark Elsendorp";
2. Het bestemmingsplan "Recreatiepark Elsendorp" met planidentificatie: NL.IMRO.1652.BPrecparkelsendorp-VA02 vast te stellen op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening jo artikel 8:72, vierde lid, van de Awb overeenkomstig de uitspraak met nummer 201400054/1/R3 (de vernietigde planonderdelen te herstellen);
3. Dit besluit (vastgesteld bestemmingsplan) op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken conform de aangehaalde uitspraak van de Raad van State.

Dit onderwerp komt aan de orde in:
Raadsvergadering 2 oktober 2014

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

- Bij besluit van 10 oktober 2013, kenmerk 600437, heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Recreatiepark Elsendorp" vastgesteld
- Vergadering burgemeester en wethouders van 26 augustus 2014
- Reparatiebesluit is aan de orde geweest in de Commissie Ruimte van 11 september 2014
- Bij raadsinformatiebrief is de gemeenteraad op de hoogte gesteld van de uitspraak van de Raad van State. Deze reparatie is daarin ook aangekondigd.

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

Bij besluit van 10 oktober 2013, kenmerk 600437, heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Recreatiepark Elsendorp" vastgesteld.

Beoogd effect

Bij raadsinformatiebrief is de uitspraak van de Raad van State met nummer 201400054/1/R3 d.d. 23 juli 2014 betreffende het bestemmingsplan "Recreatiepark Elsendorp" kenbaar gemaakt.

Het beoogd effect van dit raadsbesluit is het herstellen van enkele onvolkomenheden in het bestemmingsplan. Hierdoor voldoen we aan de uitspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan is dan in overeenstemming met de feitelijke situatie. Er is tegemoet gekomen aan het beroep van appellanten. De belangen van recreanten en omwonenden zijn dan op de juiste manier afgewogen in het besluit.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan is op 3 punten vernietigd, met een reparatiebesluit worden de gebreken hersteld

Het bestemmingsplan is op drie punten vernietigd. Het overige gedeelte van het bestemmingsplan is in stand gebleven. De gemeente is in de gelegenheid gesteld om binnen 24 weken de gebreken te herstellen. Deze termijn is ruimschoots behaald.

1.2 Afdeling 3.4 wordt niet volledig gevolgd omdat het plan niet inhoudelijk wijzigt

Uit artikel 8:72, lid, aanhef en onder b, van de Awb volgt dat er een keuze aan het bevoegd orgaan is om afdeling 3.4 van de Awb opnieuw te volgen. Deze keuze houdt in of er direct een nieuw bestemmingsplan kan worden vastgesteld of dat men eerst dient te kiezen voor een nieuw ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Dit laatste is alleen nodig indien het bestemmingsplan inhoudelijk wijzigt. In dit reparatiebesluit is er geen sprake van een geheel ander plan. Het bestemmingsplan kan dan ook direct worden vastgesteld.

Gelet hierop rechtvaardigt de omstandigheid dat de procedure van afdeling 3.4 van de Awb niet opnieuw hoeft te worden doorlopen. Belanghebbenden kunnen direct beroep aantekenen tegen het vastgestelde besluit.

1.3 In het reparatiebesluit is het volgende geregeld: Er is voorwaardelijk groen opgenomen in de planregels

Zoals in de nota van zienswijzen is verwerkt, zou er een planregel met voorwaardelijk groen worden opgenomen ter afscherming van het recreatiepark. Het ingeschakelde bureau dacht dit op de juiste manier te hebben verwerkt. Helaas is de planregel geen voorwaardelijke bepaling. Dit is hersteld.

In de bijlage is een set regels toegevoegd, waarin de wijzigingen met geel zijn gemarkeerd.

De gemarkeerde delen zijn toegevoegd, zodat er meer waarborgen zijn dat het groen de beschreven functie kan vervullen. Er is sprake van een groene landelijke inpassing, welke voldoet.

1.4 In het reparatiebesluit is het volgende geregeld: De bestaande verlichtingsarmaturen worden bestemd;

Verlichtingsarmaturen van 5 meter zijn toegestaan in het plan, waarbij aansluiting is gezocht bij het vigerende bestemmingsplan.

1.5 In het reparatiebesluit is het volgende geregeld: Er is een nader brandweeronderzoek uitgevoerd met betrekking tot de brandveiligheid van de aanwezige chalets.

De resultaten van het brandweeronderzoek zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

De Raad van State had verder geen opmerkingen op het bestemmingsplan. De overige plandelen voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en blijven dan ook ongewijzigd.

Kanttelingen

1. Tegen het reparatiebesluit kunnen belanghebbenden beroep aantekenen.

Vervallen “oude” regelgeving

Bestemmingsplan “Recreatiepark Elsendorp” met planidentificatie:

NL.IMRO.1652.BPrecparkelsendorp-VA01

Uitvoering

1. Het plan wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd in de Staatscourant en Gemerts nieuwsblad.
2. Het Bestemmingsplan “Recreatiepark Elsendorp” met planidentificatie: NL.IMRO.1652.BPrecparkelsendorp-VA02 wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl gezet.
3. De beroepstermijn van 6 weken gaat lopen na publicatie.

Bijlagen

- Uitspraak Raad van State met nummer 201400054/1/R3 d.d. 23 juli 2014 betreffende het bestemmingsplan “Recreatiepark Elsendorp”.
- Reparatiebesluit inzake het bestemmingsplan “Recreatiepark Elsendorp” met planidentificatie: NL.IMRO.1652.BPrecparkelsendorp-VA02
- Wijzigingen planregels in geel gemarkeerd

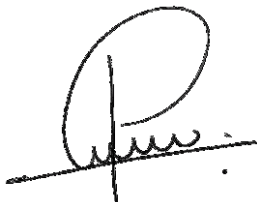
Ter inzage gelegde stukken

- Reparatiebesluit inzake het bestemmingsplan “Recreatiepark Elsendorp” met planidentificatie: NL.IMRO.1652.BPrecparkelsendorp-VA02

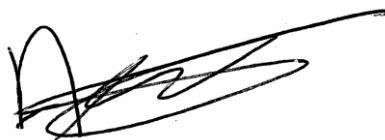
Gemert, 26 augustus 2014

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,



A.A.T.G. Jansen MBA



mevrouw A.A.H.C.M. van Extel - van Katwijk

Bijlage1: Uitspraak Raad van State

Uitspraak 201400054/1/R3

DATUM VAN UITSPRAAK woensdag 23 juli 2014

TEGEN de raad van de gemeente Gemert-Bakel

PROCEDURESOORT Eerste aanleg - enkelvoudig

RECHTSGEBIED Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

201400054/1/R3.

Datum uitspraak: 23 juli 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te **Elsendorp**, gemeente Gemert-Bakel,

en

de raad van de gemeente Gemert-Bakel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 10 oktober 2013, kenmerk 600437, heeft de raad het bestemmingsplan "Recreatiepark **Elsendorp**" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft **Elsendorp** Holding B.V., belanghebbende, een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 mei 2014, waar [appellant], bijgestaan door mr. P.J.G. Goumans, advocaat te Helmond, en de raad, vertegenwoordigd door mr. P. Fermont, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting **Elsendorp** Holding B.V., vertegenwoordigd door J.J.A. Overeem en mr. F.K. van den Akker, advocaat te Eindhoven, gehoord.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het bestemmingsplan voorziet in een actuele juridische regeling voor het naturalistische recreatiepark **Elsendorp**.

3. [appellant], die woont aan de [locatie] en ter plaatse een pluimveehouderij exploiteert, voert aan dat de in het plan voorziene groenstrook onvoldoende breed is om het zicht vanaf zijn perceel op het recreatiepark te beperken. Dit zicht vindt hij gelet op de aard van het recreatiepark onwenselijk. De raad heeft volgens [appellant] onvoldoende gemotiveerd dat een breedte van 2 m voldoende is. Hij bestrijdt de stelling van de raad in de nota van zienswijzen dat de groenstroken bij andere recreatieparken ook in breedte verschillen of deels ontbreken. [appellant] wijst erop dat in het plan

een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om bestemmingsgrenzen aan te passen en dat derhalve niet kan worden uitgesloten dat deze worden aangepast ten nadele van [appellant].

Voorts is het realiseren van de groenstrook ten onrechte niet als voorwaardelijke verplichting in het plan opgenomen, hetgeen gelet op de nota van zienswijzen wel is beoogd. De overeenkomst tussen **Elsendorp** Holding B.V. en het gemeentebestuur waar de raad op wijst, is hiervoor volgens [appellant] onvoldoende, omdat deze voor [appellant] niet afdwingbaar is. Voorts is in artikel 3, lid 3.4, aanhef en onder a, van de planregels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om groenstructuren te verwijderen. Daarbij is volgens [appellant] ten onrechte niet als criterium opgenomen dat geen zicht ontstaat op het recreëren. Volgens [appellant] is de invulling van de groenstrook in het plan dan ook onvoldoende geregeld. Verder is in het plan ten onrechte niet vastgelegd dat recreanten geen toegang mogen hebben tot de groenstrook.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de in het plan voorziene groenstrook voldoende breed is om het zicht vanaf het perceel van [appellant] op het **recreatiepark** te beperken. Deze groenstrook is volgens de raad vergelijkbaar met groenstroken bij andere recreatieparken in Gemert-Bakel. Over artikel 10, lid 10.1, aanhef en onder a, van de planregels stelt de raad dat ingevolge dit artikel alleen van de minimum- en maximummaten mag worden afgeweken en niet van bestemmingsgrenzen. Verder acht de raad het niet noodzakelijk in het plan op te nemen dat recreanten geen toegang mogen hebben tot de groenstrook, nu uit de omschrijving van de bestemming "Groen" reeds volgt dat verblijf in de groenstrook niet is toegestaan.

Voorts is het behoud en de versterking van de groenstrook gelet op artikel 3, lid 3.5, onder a, van de planregels en de bereidheid van **Elsendorp** Holding B.V. om extra groen aan te brengen volgens de raad voldoende gewaarborgd. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3, lid 3.4, van de planregels abusievelijk is vastgesteld nu artikel 3, lid 3.3, onder b, waar dit artikel naar verwijst, in het vastgestelde plan is komen te vervallen.

3.2. Aan een strook grond, die in breedte varieert van 2,4 tot 6 m, tussen het perceel van [appellant] en het deel van het plandeel met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" waaraan niet tevens de aanduiding "parkeerterrein" is toegekend, is de bestemming "Groen" toegekend.

3.3. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke, cultuurhistorische, aardkundige en waterhuishoudkundige waarden met een zo sterk mogelijke ecologische en ruimtelijke samenhang;
 - c. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
 - d. aarden wallen;
- met daaraan ondergeschikt:
- e. verhardingen;
- met daarbij behorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ingevolge lid 3.3 wordt tot een gebruik strijdig met deze bestemming in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor:
 - 1. reclaimedoeleinden;
 - 2. opslag;
 - 3. parkeren.

Ingevolge lid 3.4 kan het college van burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.3, onder b, en toestaan dat groenstructuren worden verwijderd, mits wordt voldaan aan de in lid 3.4 genoemde voorwaarden.

Ingevolge lid 3.5, aanhef en onder a, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen en waterpartijen;
2. het ontginnen, ophogen, egaliseren, verlagen of afgraven van de bodem;
3. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
4. aanleggen van drainage;
5. aanbrengen van oppervlakteverharding van meer dan 100 m².

Ingevolge artikel 10, lid 10.1, aanhef en onder a, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit plan ten aanzien van het in geringe mate afwijken van de plaats en de richting van de begrenzing der deelbestemmingen, mits dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

3.4. Het perceel van [appellant] grenst aan de noordzijde van het plangebied. Zijn woning en bedrijfsgebouwen staan op een afstand van onderscheidenlijk 175 m en 50 m tot het plangebied. Naar het oordeel van de Afdeling is het plandeel met de bestemming "Groen" van minimaal 2,4 m voldoende breed om een groenvoorziening te kunnen realiseren die het zicht ontnaemt vanaf het perceel van [appellant] op het deel van het plangebied waar recreatie is toegestaan. Voorts heeft [appellant] niet aannemelijk gemaakt dat de groenstroken bij andere recreatieparken in de gemeente Gemert-Bakel breder zijn. Voor zover hij vreest dat recreanten zullen recreëren in de groenstrook overweegt de Afdeling dat dit ingevolge het plan niet is toegestaan. De Afdeling is van oordeel dat niet aannemelijk is dat toepassing van de in artikel 10, lid 10.1, aanhef en onder a, van de planregels opgenomen afwijkingsbevoegdheid, gelet op de daarin opgenomen toepassingsvoorwaarden, tot onevenredige benadeling van [appellant] zal leiden.

De Afdeling overweegt voorts dat in de plantoelichting staat dat met de groensingel die rondom het recreatiepark is voorzien, wordt bewerkstelligd dat de camping landschappelijk past in de omgeving. In de nota van zienswijzen staat dat in het plan een voorwaardelijke bepaling wordt opgenomen dat de feitelijk aanwezige groenstrook in stand moet blijven. Op plaatsen waar de groenstrook voorheen een open karakter had, dient deze te worden voorzien van groenblijvend bosplantsoen, zodat van een goede ruimtelijke inpassing sprake is. Voorts staat in de plantoelichting dat aan de groensingel de bestemming "Groen" is toegekend, zodat deze gewaarborgd blijft gedurende de planperiode. De planregels voor de bestemming "Groen" bevatten echter geen voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van de groenstrook en de instandhouding daarvan. Ook overigens zijn in het plan geen eisen gesteld aan de inrichting van de groenstrook, zoals bijvoorbeeld wat betreft de minimale hoogte. Nu de raad zich op het standpunt stelt dat het realiseren van een volledige groenstrook en de instandhouding daarvan noodzakelijk zijn voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan en deze niet anderszins in het publiekrechtelijke spoor zijn gewaarborgd, heeft de raad hiertoe, anders dan hij blijkens de nota van zienswijzen heeft beoogd, ten onrechte geen voorwaardelijke verplichting in het plan opgenomen. De overeenkomst tussen het gemeentebestuur en Elsendorp Holding B.V. doet aan het voorgaande niet af, nu dit geen publiekrechtelijke weg is die waarborgt dat de groenvoorziening zal worden aangebracht en in stand zal worden gehouden.

Voorts is artikel 3, lid 3.4, gelet op de toelichting van de raad ter zitting ten onrechte vastgesteld.

Het betoog slaagt.

3.5. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover geen voorwaardelijke verplichting in de planregels is opgenomen die ertoe strekt dat de groenstrook wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

Wat betreft het verzoek van de raad aan de Afdeling om zelf in de zaak te voorzien door een planregel vast te stellen met een voorwaardelijke verplichting voor de groenstrook, is van belang dat tussen partijen geen overeenstemming bestaat over de inrichting van deze groenstrook. Onder deze omstandigheden ziet de Afdeling geen aanleiding om zelf in de zaak te voorzien.

4. [appellant] betoogt dat het parkeerterrein aan de noordzijde van het plangebied ten onrechte niet wordt afgeschermd door een groenstrook. Hij vreest dat de bezoekers van het park op het parkeerterrein zullen recreëren. Nu het begrip parkeerterrein niet nader is gedefinieerd in de planregels, is volgens [appellant] onvoldoende duidelijk wat ter plaatse is toegestaan in het plan. Het plan is volgens hem in zoverre rechtsonzeker.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat uit artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder d, van de planregels volgt dat de gronden waaraan de aanduiding "parkeerterrein" is toegekend niet mogen worden gebruikt ten behoeve van recreatie. Dat in de planregels in plaats van het begrip parkeerterrein het begrip parkeren is gehanteerd, betreft een kennelijke verschrijving. Volgens de raad is echter voldoende duidelijk dat artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder d, van de planregels ziet op de gronden waaraan in de verbeelding de aanduiding "parkeerterrein" is toegekend.

4.2. Aan het deel van het plandeel met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" ten noorden van het plandeel met de bestemming "Groen" is de aanduiding "parkeerterrein" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder d, van de planregels zijn de voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "parkeren" uitsluitend bestemd voor parkeervoorzieningen.

4.3. De Afdeling overweegt dat in de planregels weliswaar wordt verwezen naar een aanduiding met een enigszins andere benaming dan de benaming van de aanduiding in de verbeelding, maar het betreft in dit geval een kennelijke verschrijving die niet leidt tot een rechtsonzekere situatie. Voorts volgt uit artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder d, van de planregels dat op het parkeerterrein niet mag worden gerecreëerd. De raad heeft dan ook in redelijkheid kunnen afzien van een groenstrook om het parkeerterrein af te schermen. Het betoog faalt.

5. [appellant] kan zich voorts niet verenigen met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - minder dan 4 m". De raad heeft deze afwijking van het vorige bestemmingsplan, waarin een minimale afstand van 4 m was opgenomen, volgens [appellant] onvoldoende gemotiveerd. Volgens hem is niet duidelijk waar het advies van de Brandweer Brabant-Zuidoost, waar de raad naar verwijst, op is gebaseerd. Hij vreest voor brandgevaar en daarbij vrijkomende dioxinen die overslaan op zijn pluimveestallen. Met zijn belangen en de brandveiligheid en hulpverlening bij calamiteiten heeft de raad volgens [appellant] onvoldoende rekening gehouden.

5.1. De raad stelt dat de in het plan toegestane afstanden tussen stacaravans en chalets voldoende groot zijn. De raad verwijst naar een advies van de Brandweer Brabant-Zuidoost.

5.2. Aan 27 locaties binnen het plandeel met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" is de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - minder dan 4 m" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.2.3, aanhef en onder a, sub 3, van de planregels geldt ten aanzien van het bouwen van stacaravans en chalets dat de afstand tot een naastliggende stacaravan of chalet ten minste 4 m moet bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - minder dan 4 m" waar bestaande stacaravans of chalets op minder dan 4 m van de naastliggende stacaravan of chalet zijn toegestaan. De bestaande afstand dient als minimale afstand te worden beschouwd.

5.3. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Blijkens het bestreden besluit heeft de raad met artikel 4, lid 4.2.3, aanhef en onder a, sub 3, van de planregels de bestaande illegale chalets als zodanig willen bestemmen. Voor de aanvaardbaarheid van deze planregel heeft de raad zich gebaseerd op het advies van de Brandweer Brabant-Zuidoost van 11 april 2012 (hierna: het advies van 11 april 2012). In dit advies van 11 april 2012 staat:

"De Weerstand tegen BrandDoorslag en BrandOverslag tussen brandcompartimenten op hetzelfde perceel is 30 minuten. Om de onderlinge WBDO tussen de compartimenten te bepalen wordt uitgegaan van een identieke, spiegelsymmetrisch op een afstand van 5 m geplaatste caravan, of een cluster daarvan. Op de erfgrens moet de WBDO 30 minuten bedragen. Conclusie: situatie volgens de gewaarmerkte tekening voldoet."

(...)

"De begroeiing levert bij brand geen gevaar/overlast of andere hinder op ten opzichte van bouwwerken op aangrenzende percelen."

Uit het advies van 11 april 2012 blijkt niet op welke tekening het is gebaseerd en of de Brandweer Brabant-Zuidoost de planregels en verbeelding van het thans bestreden plan heeft beoordeeld. Nu voorts het ontwerp van het plan met ingang van 2 april 2013 ter inzage heeft gelegen, is dit laatste niet aannemelijk. Nu de raad dit advies evenwel aan zijn besluit ten grondslag heeft gelegd, heeft de raad onvoldoende gemotiveerd dat bestaande stacaravans of chalets op een afstand van minder dan 4 m van de naastliggende stacaravan of chalet uit een oogpunt van brandveiligheid aanvaardbaar is. Voorts heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt of een beoordeling heeft plaatsgevonden van de mogelijkheid tot hulpverlening bij calamiteiten. Het betoog slaagt.

5.4. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - minder dan 4 m" en de zinsnede ", met uitzondering ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - minder dan 4m" waar bestaande stacaravans of chalets op minder dan 4 m van de naastliggende stacaravan of chalet zijn toegestaan. De bestaande afstand dient als minimale afstand te worden beschouwd" in artikel 4, lid 4.2.3, onder a, sub 3, van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

6. [appellant] kan zich niet verenigen met artikel 4, lid 4.2.6, onder b, van de planregels. Volgens hem is een maximale bouwhoogte van 6 m voor verlichtingsarmaturen te hoog. De raad stelt in de nota van zienswijzen weliswaar dat de verlichtingsarmaturen alleen ter plaatse van de sportvoorzieningen zijn toegestaan, maar dit is ten onrechte niet vastgelegd in het plan.

Voorts kan [appellant] zich niet verenigen met artikel 4, lid 4.2.6, aanhef en onder f, van de planregels. Volgens hem is in het plan ten onrechte niet vastgelegd dat reclamezuilen alleen bij de ingang van het recreatiepark zijn toegestaan. Gelet hierop is een maximale bouwhoogte van 6 m volgens hem te hoog. Voorts betoogt [appellant] dat beperkingen moeten worden gesteld aan de informatie die op de reclamezuilen kan worden weergegeven. Hij wijst erop dat de raad in de nota van zienswijzen stelt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te maken heeft met de plaatsing van verlichtingsarmaturen op recreatieterreinen met sportvoorzieningen. Nu in artikel 4, lid 4.2.6, onder b, een afzonderlijke bepaling is opgenomen voor verlichtingsarmaturen, is het bepaalde onder f volgens [appellant] dan ook overbodig.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat een bouwhoogte van 6 m voor verlichtingsarmaturen bij eenrecreatiepark passend is. Gelet op de afstand van de bebouwing op het perceel van [appellant] tot het recreatieparken de in het bestemmingsplan "Buitengebied Gemert-Bakel", waarin het perceel van [appellant] ligt, toegestane bouwhoogte voor verlichtingsarmaturen van 12 m, vindt de raad de bouwhoogte voor het recreatiepark ook aanvaardbaar.

Voorts stelt de raad dat reclamezuilen alleen bij de ingang van het recreatiepark zullen worden geplaatst.

6.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn de voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie" aangewezen gronden bestemd voor:

a. een recreatief (nacht)verblijf, waarbij de voor verblijfsrecreatie aangewezen gronden nader zijn bestemd voor het middels een bedrijfsmatige exploitatie als eenheid bieden van recreatief verblijf in tot het bedrijf behorende recreatieverblijven aan personen;

(...);

met daaraan ondergeschikt;

(...);

j. sport- en spelvoorzieningen, waaronder twee tennisbanen met bijbehorende voorzieningen;

(...).

Ingevolge artikel 4, lid 4.2.6, aanhef en onder b, van de planregels geldt ten aanzien van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde dat de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen maximaal 6 m mag bedragen.

Ingevolge het bepaalde onder f mag de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 6 m bedragen.

6.3. Over de maximale bouwhoogte voor verlichtingsarmaturen overweegt de Afdeling als volgt. Het standpunt van de raad dat een bouwhoogte van 6 m voor verlichtingsarmaturen in het recreatiepark passend is, gelet op de afstand van de bebouwing op het perceel van [appellant]

tot het recreatiepark en de in het bestemmingsplan "Buitengebied Gemert-Bakel" toegestane bouwhoogte voor verlichtingsarmaturen van 12 m, is naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk. De Afdeling overweegt evenwel dat de raad, zoals blijkt uit de nota van zienswijzen en de toelichting van de raad ter zitting, heeft beoogd alleen verlichtingsarmaturen bij de ten tijde van de vaststelling van het bestreden besluit bestaande sportvoorzieningen mogelijk te maken en het plan meer mogelijk maakt. Het betoog slaagt.

6.4. Over de bezwaren van [appellant] tegen de mogelijkheden in het plan voor het oprichten van reclamezuilen overweegt de Afdeling als volgt. Wat betreft de weer te geven informatie op de reclamezuilen overweegt de Afdeling dat een bepaling waarin de inhoud van de weer te geven informatie wordt beperkt, ruimtelijke relevantie mist. De raad heeft dan ook terecht van een dergelijke bepaling afgezien. Voorts bestaat geen grond voor de vrees dat reclamezuilen binnen het hele plandeel met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" worden opgericht. Daartoe is van belang dat reclamezuilen bij het gangbare gebruik bij de ingang van het bedrijf waar zij toe behoren worden geplaatst. Verder zullen de reclamezuilen, zo heeft de raad onweersproken gesteld, elders op het terrein door de omliggende groenstrook aan het zicht worden onttrokken. Voorts heeft [appellant] niet aannemelijk gemaakt dat een maximale bouwhoogte van 6 m voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, ruimtelijk niet aanvaardbaar is. Het betoog faalt.

6.5. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover niet een planregel is opgenomen die ertoe strekt dat verlichtingsarmaturen alleen bij de ten tijde van de vaststelling van het bestreden besluit bestaande sportvoorzieningen zijn toegestaan, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

7. Gelet op het voorgaande is het beroep gegrond en dient het bestreden besluit gedeeltelijk te worden vernietigd.

De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de vernietigde planonderdelen met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

8. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van 10 oktober 2013, kenmerk 600437, van de raad van de gemeente Gemert-Bakel, voor zover:

a. het betreft artikel 3, lid 3.4, van de planregels;

b. het betreft de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - minder dan 4 m";

c. de zinsnede ", met uitzondering ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - minder dan 4m" waar bestaande stacaravans of chalets op minder dan 4 m van de naastliggende stacaravan of chalet zijn toegestaan. De bestaande afstand dient als minimale afstand te worden beschouwd" in artikel 4, lid 4.2.3, onder a, sub 3, van de planregels;

d. niet een voorwaardelijk verplichting in de planregels is opgenomen die ertoe strekt dat de groenstrook wordt gerealiseerd en in stand gehouden;

e. niet een planregel is opgenomen die ertoe strekt dat verlichtingsarmaturen uitsluitend bij de ten tijde van de vaststelling van het bestreden besluit bestaande sportvoorzieningen mogen worden opgericht;

III. draagt de raad van de gemeente Gemert-Bakel op om binnen 24 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Gemert-Bakel tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.027,94 (zegge: duizendzevenentwintig euro en vierennegentig cent), waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

V. gelast dat de raad van de gemeente Gemert-Bakel aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderd zestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. F.W.M. Kooijman, ambtenaar van staat.

w.g. Helder w.g. Kooijman
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 23 juli 2014

177-653.

Bijlage 2: Reparatiebesluit bestemmingsplan

Bijlage 3: Gewijzigde planonderdelen met geel gemarkeerd