

Nota zienswijzen

1. Inleiding

Het college is op 31 oktober 2016 akkoord gegaan met het ontwerpbestemmingsplan 'Napoleonsbaan Noord 4 te Baarlo', waarna het plan van 10 november tot en met 21 december ter inzage heeft gelegen. Dit is gepubliceerd in de plaatselijke huis- aan- huisbladen en in de Staatscourant. Het ontwerp en de bijbehorende stukken waren digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op papier in te zien op het gemeentehuis.

2. Ontvangen zienswijzen

Gedurende de tijd dat het ontwerp ter inzage heeft gelegen was het voor iedereen mogelijk om (mondeling of schriftelijk) een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door:

1. Dorpsoverleg Baarlo (Rembrandtstraat 3, 5991 GC Baarlo), ontvangen op 21 december 2016;
2. De heer P. Driessen (De Berckt 4, 5991 PD Baarlo) en de heer P. van Galen (De Berckt 6, 5991 PD Baarlo), ontvangen op 15 december 2016);
3. Grow Group BV (Geestweg 146a, 2670 AC Naaldwijk), ontvangen op 19 december 2016;
4. De heer G.P.J.G. Jansen (Berckterheidelaan 19, 5991 NL Baarlo), mede namens zijn directe bu- ren, ontvangen op 21 december 2016 en ingetrokken bij brief van 8 maart 2017);
5. De heer H. Janssen van Janssen Wuts Architecten BV (Napoleonsbaan Zuid 28, 5991 ND Baarlo) namens Spider Roses BV (Schafelt 7, 5991 PB Baarlo) en Prima Agro BV (Tangbroek 4, 5991 RC Baarlo), ontvangen op 20 december 2016;
6. Mr R. Verkoijen van Goorts + Coppens Advocaten (Postbus 41, 5750 AA Deurne) namens de heer B. en mevrouw A. Verhalle (De Berckt 2, 5991 PD Baarlo) en de heer J. van Gastel (De Berckt 14, 5991 PD Baarlo), ontvangen op 22 december 2016.

3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Dorpsoverleg Baarlo

- *Er moet op worden toegezien dat er niet meer dan de nu in de plannen genoemde 700 arbeidsmi- granten worden gehuisvest.*

Het bestemmingsplan laat maximaal de huisvesting van 700 arbeidsmigranten toe. De huisvestings- mogelijkheden zijn ook precies toegesneden op dat aantal. De gemeente zal toezien op het naleven van dit maximale aantal.

- *Om een kwalitatief hoogwaardige entree aan Baarlo te bieden is de volledige realisering van het bestemmingsplan nodig. De gemeente moet daarover duidelijke afspraken met De Berckt maken.*

De kwaliteit van de entree wordt voornamelijk bepaald door de landschappelijke inpassing van het gehele park. Het bestemmingsplan bepaalt dat het huisvesten van arbeidsmigranten alleen is toege- staan als de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

- *Het is niet duidelijk wat er met de manege gaat gebeuren. Voldoet dit gebouw nog aan de gel- dende kwaliteitseisen? Past dit gebouw in de bestemming?*

De manege zal worden ingezet als ontspanningsruimte voor de arbeidsmigranten. Het gebouw moet uiteraard voldoen aan de voor die functie geldende eisen. Voor zover daarvoor fysieke aanpassingen nodig zijn, zal De Berckt die doorvoeren.

- *Er moet voldoende capaciteit voor de opvang en verwerking van regenwater op het terrein zijn. Ook moet er een buffer voor de opvang van vervuild water zijn.*

Het bestemmingsplan bevat maatregelen voor de opvang en verwerking van afval- en hemelwater. De gemeentelijke specialisten hebben deze beoordeeld en akkoord bevonden.

- *Het is niet duidelijk of de op het racecircuit, nabij de hoofdingang van het park gemaakte vuilstort- plaats inmiddels is gesaneerd.*

De bodem van het terrein waarvoor het bestemmingsplan gaat gelden, is onderzocht. De resultaten zijn neergelegd in een rapport en een brief. Het rapport laat zien dat op een aantal plaatsen actie no- dig is. Een vervolgonderzoek is inmiddels uitgezet, zodat tijdens de uitvoering van het bestemmings- plan de betreffende kleine verontreinigingen meteen aangepakt kunnen worden.

- *De aangegeven toegang tot het voormalige racecircuit is te smal om alle verkeersbewegingen veilig te kunnen laten plaatsvinden.*

De toelichting bij het bestemmingsplan gaat in op de verkeerssituatie. We hebben gelet hierop geen aanleiding om aan te nemen dat de toegang te smal is. Overigens is ook niet toegelicht wat maakt dat de toegang te smal zou zijn.

- *Hoe de calamiteitenontsluiting aansluit op de bestaande infrastructuur is niet aangegeven. Het is nodig voorzieningen te scheiden voor de verschillende groepen weggebruikers.*

De calamiteitenontsluiting betreft een poort aan de noordzijde op de Berckterheidelaan en heeft geen relatie met de Napoleonsbaan Noord. Scheiding is aldus niet aan de orde.

- *Vanwege de al toegenomen verkeersdrukte en nog te verwachten toename zijn aanvullende voorzieningen nodig om weggebruikers te scheiden. Andere aanvullende maatregelen zijn onder meer voldoende verlichting op de Berckterheidelaan en scheiding van groepen op de Napoleonsbaan inclusief goede oversteekplaatsen en een rotonde.*

Gelet op de geplande ontwikkelingen verwachten we geen dusdanige toename van verkeer dat de huidige verkeersinrichting niet voldoet. We bekijken dit opnieuw als de toekomst uitwijst dat er bijvoorbeeld sprake is van een aanzienlijke toename van het aantal overstekende voetgangers. De Berckt realiseert overigens LED-verlichting langs de Berckterheidelaan.

- *Het is niet duidelijk hoe de aan te leggen infrastructurele voorzieningen zoals wandelpaden aansluiten op de aan- en afvoerwegen.*

Dit is opgenomen in het document dat de landschappelijke inpassing omvat.

- *Er zal geen verbinding komen vanuit het park naar de Hoogenkamp en De Hei.*

Er komen inderdaad geen verbindingen naar de Hoogenkamp en de Hei.

De heer P. Driessen en de heer P. van Galen

- *Al 20 jaar wordt uitgekeken op een verwaarloosde wal, wat een rommelige aanblik geeft en zwerfvuil aantrekt. Er moet een fraaie, deugdelijke, geluidwerende wal worden aangelegd.*

Het bestemmingsplan voorziet in een uitgebreide landschappelijke inpassing. Dit heeft positieve gevolgen voor het uitzicht vanuit de woningen De Berckt 4 en 6. Het voormalige racecircuit mag pas voor de huisvesting van arbeidsmigranten in gebruik worden genomen als de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Grow Group BV

- *Grow Group wil meebeslissen over de inrichting van de aangrenzende groenstrook, om overlast en schade te voorkomen.*

De zienswijze van Grow Group is aanleiding geweest de landschappelijke inpassing aan te passen. Zo is op bladzijde 11 van de inpassing aangegeven dat het snoeien van overhangende takken aan de Hoogenkamp in de fasering naar voren wordt gehaald en voorrang krijgt op de overige inrichtings- en onderhoudsmaatregelen. Verder is op bladzijde 12 van het inpassingsplan in de getoonde doorsnede B-b te zien dat een afstand van 30 meter tussen de verblijven en de grens van de inrichting in acht wordt genomen (de feitelijke afstand is bijna 40 meter). Ook is op deze doorsnede te zien dat de beplanting in de groenzone op voldoende afstand van de kassen van Grow Group staat. Wij zijn van oordeel dat deze aanpassingen voldoende zijn om schade en onaanvaardbare overlast te voorkomen. In het contact dat er recent is geweest tussen De Berckt en Grow Group is afgesproken dat zij samen kijken hoe bij de soortenkeuze van de beplanting rekening gehouden kan worden met het voorkomen van ziektedruk en overlast van ongedierte.

- *Gelet op het vrachtverkeer in de nacht is de afstand tot de chalets op bepaalde punten erg kort. Kunnen er permanente verblijfsobjecten worden opgericht en kan de bestemming op termijn worden omgezet naar dagrecreatie?*

Het bestemmingsplan laat bij de huisvesting van de arbeidsmigranten op het voormalige racecircuit in ondergeschikte vorm dagrecreatie toe, maar alleen in de vorm van sport- en ontspanningsmogelijkheden. Een volledige omzetting naar dagrecreatie laat het bestemmingsplan niet toe. Als de huisvesting van arbeidsmigranten stopt, is verblijfsrecreatie mogelijk (de huisvesting is een specifieke functieaanduiding binnen deze bestemming). Om te bepalen of de chalets een beperking kunnen geven voor het

vrachtverkeer vanuit de inrichting van Grow Group houden wij de VNG-brochure aan. Deze brochure geeft een indicatieve richtafstand van 30 meter waarbuiten geen problemen zijn te verwachten. In dit geval is sprake van een afstand van bijna 40 meter. Geluid als gevolg van laden en lossen vormt eveneens geen probleem, omdat de afstand dan bijna 100 meter bedraagt. We voorzien dan ook geen problemen wat betreft het vrachtverkeer van en naar Grow Group.

De heer G.P.J.G. Jansen

De heer Jansen heeft de mede namens zijn bureaus ingediende zienswijze op 8 maart 2017 schriftelijk ingetrokken (ontvangen 10 maart 2017). Een inhoudelijke beantwoording is daarom niet meer nodig.

Spider Roses BV en Prima Agro BV

- *De ontsluiting van de bedrijven komt in het gedrang met dit bestemmingsplan. De in het verkeersplan Tangbroek opgenomen ontsluiting kan niet meer worden gerealiseerd.*

Buiten het aanbrengen van verlichting komen er geen fysieke wijzigingen aan de Berckterheidelaan als gevolg van het bestemmingsplan. De geuite vrees betreffende de ontsluiting van de genoemde bedrijven kunnen wij daarom niet plaatsen.

De heer B. en mevrouw A. Verhalle en de heer J. van Gastel

Het planontwerp is ter inzage gelegd met ingang van 10 november 2016 tot en met 21 december 2016. De zienswijze is volgens de ontvangststempel op 22 december 2016 ingekomen en dus te laat ingediend, zodat de zienswijze in principe niet-ontvankelijk is. Volledigheidshalve volgt toch een inhoudelijk antwoord op de ingebrachte punten.

1. *De raad heeft bij het onderhavige bestemmingsplan niet deugdelijk gemotiveerd waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er is namelijk geen aandacht besteed aan de vraag, of de recreatieve bestemming naast de bestemming die huisvesting arbeidsmigranten mogelijk maakt kan bestaan en er heeft in dit kader derhalve geen goede belangenafweging plaatsgevonden. Hiermee is gehandeld in strijd met artikel 3:46 en 3:47 Awb.*

Over dit onderdeel van de zienswijze merken wij op dat er in de onderhavige casus voor is gekozen om met betrekking tot het gebruik van het plangebied het primaat bij recreatie te leggen en voor het gehele plangebied een recreatieve bestemming op te nemen. Het huisvesten van arbeidsmigranten wordt daarbij binnen een afgescheiden deel van deze recreatieve bestemming mogelijk gemaakt.

Wij zijn van oordeel dat het huisvesten van arbeidsmigranten uitstekend naast de recreatieve bestemming kan bestaan. Dit gelet op het feit dat beide vormen van gebruik toch min of meer in het verlengde van elkaar liggen. Ook is het huisvesten voor wat betreft de onderhavige casus slechts voor een afgescheiden deel van de recreatieve bestemming toegestaan en vindt er verder geen vermenging van de gebruiksvormen plaats. Ook is het toekennen van een recreatieve bestemming, welke tevens voorziet in het huisvesten van arbeidsmigranten, in onze optiek een logische keuze. Mocht het huisvesten van arbeidsmigranten om redenen geen doorgang meer vinden, dan kan het betreffende deel van de recreatieve bestemming meteen weer ten bate van recreatie gebruikt worden.

2. *Er heeft in dit kader geen overleg met Verhalle en Van Gastel plaatsgevonden. Hun belangen zijn onvoldoende onderkend en meegewogen in de besluitvorming, terwijl wel onderkend wordt dat er in de huidige situatie wel sprake is van overlast. Hierdoor is gehandeld in strijd met het evenredigheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel.*

Dit onderdeel van de zienswijze wordt bestreden. In het kader van het onderhavige bestemmingsplan heeft er overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer en omwonenden van het recreatiepark. Dit ter bespreking en mogelijke oplossing van de problematiek met betrekking tot het huisvesten van arbeidsmigranten. Indien Verhalle en Van Gastel geen gebruik hebben gemaakt van deze mogelijkheid, dan is dat hun eigen keuze geweest. Naar aanleiding van dit overleg zijn alle belangen die in dit kader een rol spelen tegen elkaar afgezet en afgewogen. De belangen van omwonenden zijn dus wel meegewogen in het besluitvormingsproces. Hierbij is het belang van omwonenden afgezet tegen het belang van de eigenaar van het recreatieterrein en het algemeen belang. Het onderhavige bestemmingsplan is de resultante van deze belangenafweging.

3. *Het rijksbeleid ten aanzien van het huisvesten van arbeidsmigranten, als geformuleerd in de intentieverklaring "Nationale verklaring tijdelijke huisvesting EU-arbeidsmigranten", heeft mede als doelstelling het realiseren van kwalitatief en kwantitatief voldoende aanbod van huisvesting op plekken waar het kan en mag. Het onderhavige plan zet in op het huisvesten van arbeidsmigranten.*

ten binnen de bestemming "sport", waar huisvesting niet is toegestaan. Er wordt derhalve gehandeld in strijd met voornoemde verklaring en dus in strijd met rijksbeleid.

Dit onderdeel van de zienswijze wordt bestreden. Los van de vraag, of het gestelde in voornoemde intentieverklaring als rijksbeleid dient te worden aangemerkt, wordt er in de onderhavige casus ook niet gehandeld in strijd met het gestelde in deze intentieverklaring. Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt ingezet op het realiseren van kwalitatief en kwantitatief voldoende aanbod van huisvesting van arbeidsmigranten op een locatie waar dit kan en mag. Belangrijk hierbij is, dat middels het onderhavige bestemmingsplan de bestemming van de beoogde locatie voor het huisvesten van arbeidsmigranten wordt omgezet in een bestemming die het huisvesten van arbeidsmigranten toestaat. Er is dus geen sprake van handelen in strijd met het gestelde in voornoemde intentieverklaring.

4a. Strijd met provinciaal beleid: paragraaf 2.5 Omgevingsverordening Limburg: Op basis van de omgevingsverordening is wonen in recreatieverblijven niet toegestaan. Aan dit standpunt kan wel voorbij gegaan worden voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten voor maximaal 10 jaar, mits wordt voldaan het provinciaal beleid. Omdat het onderhavige plan niet voorziet in een periode van maximaal 10 jaar, is er sprake van strijd met het provinciaal beleid.

Dit onderdeel van de zienswijze wordt bestreden. In dit kader dient op de eerste plaats opgemerkt te worden dat de Omgevingsverordening Limburg intussen is aangepast. De in dit kader aangehaalde paragraaf 2.5 is intussen anders komen te luiden. Wel voorziet de betreffende paragraaf nog steeds in een verbod op het opnemen van bepalingen in ruimtelijke plannen die wonen in recreatieverblijven mogelijk maken (artikel 2.5.2). Weliswaar voorziet de Omgevingsverordening Limburg nog steeds in de mogelijkheid om arbeidsmigranten op recreatieparken te huisvesten, maar dit dan slechts tijdelijk, voor maximaal 10 jaar (artikel 2.5.3).

In de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan is de toets aan de Omgevingsverordening Limburg opgenomen en de motivering waarom er in de onderhavige casus medewerking verleend kan worden aan de huisvestingssituatie (3.2.2 en 3.2.4). Deze motivering is nog steeds valide. Ten aanzien van het gestelde in dit onderdeel van de zienswijzen wordt derhalve naar voornoemde motivering verwezen. Gelet op het gestelde in deze motivering is er in onze optiek geen sprake van strijd met provinciaal beleid, temeer daar de termijn van 10 jaar nu expliciet in het bestemmingsplan wordt geregeld.

4b. Strijd met provinciaal beleid: artikel 2.2.2 en 2.2.3 Omgevingsverordening Limburg: Op basis van voornoemde artikelen uit de omgevingsverordening dient onderzocht te worden of er bij een ruimtelijk plan, welke een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt (artikel 2.2.2) of voorziet in het toestaan van nieuwe functies (artikel 2.2.3), herbenutting van leegstaande monumentale of beeldbepalende gebouwen mogelijk is. Onderzoek binnen het gebied Noord-Limburg is echter niet verricht, zodat er gehandeld is in strijd met het provinciaal beleid.

Dit onderdeel van de zienswijze wordt bestreden. In dit kader dient op de eerste plaats opgemerkt te worden dat, ondanks het feit dat de Omgevingsverordening Limburg intussen is aangepast, de in dit kader aangehaalde artikelen niet zijn gewijzigd. Wel is een van de artikelen van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro), waarin dit kader naar wordt verwezen, aangepast (artikel 3.1.6, lid 2 Bro).

Artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Limburg doelt op de Ladder voor duurzame verstedelijking. In de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan wordt hierop ingegaan (3.1.3). Ondanks het feit dat het gestelde in artikel 3.1.6, lid 2 Bro intussen is gewijzigd, is het gestelde in de toelichting op het bestemmingsplan, welke betrekking heeft op de ladder voor duurzame verstedelijking, in dit kader nog steeds valide. Ten aanzien van het gestelde in dit onderdeel van de zienswijzen wordt derhalve naar voornoemde motivering verwezen. Gelet op het gestelde in deze motivering is er in onze optiek geen sprake van strijd met provinciaal beleid.

Artikel 2.2.3 van de Omgevingsverordening Limburg heeft betrekking op het onderbrengen van nieuwe functies in leegstaande monumentale of beeldbepalende gebouwen. Er is in de gemeente en zelfs de regio geen leegstaand monumentaal of beeldbepalend gebouw, als beschreven in 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg beschikbaar om maximaal 700 arbeidsmigranten te huisvesten. Er is in onze optiek in dit kader derhalve geen sprake van strijd met provinciaal beleid.

5. Ingevolge artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen te zijn dat er bij de nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Er wordt echter niet voldaan aan de eis, dat de stedelijke ontwikkeling moet voorzien in een actuele regiona-

le behoefte. De motivering die in dit kader wordt gegeven onderbouwd niet dat er bij de huisvestingssituatie sprake is van "het voorzien in een actuele regionale behoefte".

Dit onderdeel van de zienswijze wordt bestreden. Artikel 3.1.6, lid 2 Bro, de ladder voor duurzame verstedelijking is intussen aangepast. Volgens het huidige artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling te bevatten en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. In paragraaf 3.1.3 van de toelichting op het onderhavige bestemmingsplan wordt ingegaan op voornoemde punten. Er wordt bij het onderhavige bestemmingsplan in onze optiek voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

6. *In de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de verblijfs- en dagrecreatiebestemming van het vigerende bestemmingsplan is overgenomen. Een vergelijking tussen het nieuwe en het vigerende bestemmingsplan toont echter aan dat het nieuwe planologische regime meer mogelijkheden biedt dan het vigerende. De effecten van deze verruiming van mogelijkheden zijn echter niet onderzocht, waardoor er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.*

Ten aanzien van dit onderzoek van de zienswijze merken wij op dat de bestemmingen "Recreatie" en "Recreatie – verblijfsrecreatie", welke zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas", ook in het onderhavige bestemmingsplan zijn opgenomen. Dit heeft evenwel niet tot gevolg dat ook de voorschriften, welke in het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" zijn gekoppeld aan voornoemde bestemmingen, ongewijzigd zijn overgenomen. Er is in dit kader slechts voor gekozen om de ontwikkelingen, welke het onderhavige bestemmingsplan voorstaat, onder dezelfde recreatieve bestemmingen te brengen. De mogelijkheden, waar het onderhavige bestemmingsplan in voorziet, worden duidelijk beschreven en onderbouwd in de plantoelichting. Er is in dit kader derhalve wel sprake van een goede ruimtelijke ordening.

7. *Slechts de geluidsbelasting op de huisvestingssituatie zijn onderzocht, niet de akoestische gevolgen van de huisvestingssituatie, inclusief de aanwezigheid van een in/uitrit, op de omgeving. Er wordt in de onderbouwing aangegeven dat er in dit kader voldaan wordt aan de afstandseisen, genoemd in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering", maar dit zijn slechts indicatieve afstanden. Niet onderzocht/gemotiveerd is dat er bij deze afstand en de sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor Verhalle en Van Gastel. De omstandigheid dat ook onder de vigerende bestemming (racecircuit) geluid geproduceerd mag worden is hierbij niet relevant, daar dit een geheel andere situatie betreft.*

Dit onderdeel van de zienswijze wordt bestreden. Een van de aspecten die een rol spelen bij een ruimtelijk plan is het aspect woon- en leefklimaat. Bij een ruimtelijk plan dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit geldt dat voor zowel het ruimtelijk plan zelf als voor de omgeving van het ruimtelijk plan. Om te bepalen of er sprake is van een ruimtelijk plan kan er aangesloten worden bij het gestelde in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Deze publicatie geeft indicatieve afstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. Wordt voldaan aan de richtafstanden, dan is er in principe sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en is het niet meer noodzakelijk om onderzoek te doen. Wordt niet voldaan aan de richtafstanden, dan zal er onderzoek naar de milieubelastende activiteiten gedaan moeten worden om te bepalen of er desondanks toch sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de onderhavige casus dient enerzijds bepaald te worden of er voor de ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden en anderzijds of als gevolg de ruimtelijke ontwikkeling als milieubelastende activiteit voor de omgeving een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling is geoordeeld dat deze in de nabijheid van een weg is gelegen. Deze weg en het gebruik ervan geldt als een milieubelastende activiteit. Er wordt niet voldaan aan de afstanden die in voornoemde publicatie in dit kader worden aangehouden. Derhalve heeft er onderzoek plaatsgevonden om te beoordelen of er toch een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de ruimtelijke ontwikkeling gegarandeerd kan worden. Onderzoek heeft uitgewezen dat toch sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Met betrekking tot de ruimtelijke activiteit als milieubelastende activiteit voor de omgeving is eveneens getoetst aan het gestelde in voornoemde publicatie. Geoordeeld is dat de afstand tussen de grens van de milieubelastende activiteit en de grens van de dichtstbijzijnde gevoelige functie voldoet aan de richtafstanden uit voornoemde publicatie en dat er derhalve sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Specifiek onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

8. *De huisvestingssituatie zal verlicht worden, met nadelige gevolgen voor Verhalle tot gevolg. Met deze gevolgen is in het onderhavige bestemmingsplan geen rekening gehouden.*

Ten aanzien van dit onderdeel van de zienswijze merken wij op dat het eventuele verlichten van het betreffende terrein in onze optiek geen nadelige gevolgen voor Verhalle tot gevolg zal hebben. Dit gelet op de afstand tussen het betreffende terrein en de woning van Verhalle, het feit dat op het betreffende terrein een aardwal en beplanting aanwezig is, waardoor er vanaf het perceel van Verhalle geen zicht is op het betreffende terrein en er dus ook geen invloed van eventueel ter plaatse aanwezige verlichting op het perceel van Verhalle is.

9. *Het in dit kader uitgevoerde flora- en faunaonderzoek is te lang geleden uitgevoerd en concludeert bovendien dat er natuurwaarden aanwezig zijn en er aanvullend onderzoek vereist is. Omdat niet op voorhand duidelijk is of er een ontheffing op grond van voornoemde wet verleend zal worden, is het onduidelijk of het bestemmingsplan wel uitgevoerd kan/zal worden.*

Ten aanzien van dit onderdeel van de zienswijze merken wij op dat het feit, dat het in dit kader uitgevoerde flora en fauna onderzoek reeds geruime tijd geleden is uitgevoerd, niet automatisch tot gevolg heeft dat het uitgevoerde onderzoek niet meer geldig is. Wij zijn van oordeel dat voornoemde resultaten nog steeds valide zijn.

In dit kader dient tevens opgemerkt te worden dat uit de onderzoeksresultaten inderdaad blijkt dat het gebied een potentiële habitat vormt voor een aantal (algemene) beschermde soorten en mogelijk van belang is voor enkele licht beschermde soorten en voor strikter beschermde broedvogels, maar dat de ingreep slechts een beperkt verlies van leefgebied tot gevolg heeft en geen invloed heeft op de staat van instandhouding. Er blijft nl. voldoende leefgebied aanwezig en het betreft relatief algemene soorten waarvoor een vrijstelling geldt. Ook kan er in dit kader relatief eenvoudig rekening gehouden worden met eventuele broedvogels en eekhoorns door kapwerkzaamheden op het broedseizoen of kraamperiode af te stemmen.

Het recent geactualiseerde flora en fauna onderzoek onderschrijft dit. De actualisatie laat tevens zien dat er een das is aangetroffen en dat vleermuizen in de manege niet uit te sluiten zijn. Voor de das vinden aanpassingen in de inrichting plaats zodat geen ontheffing nodig is en voor de vleermuizen zal vervolgonderzoek plaatsvinden om er voor te zorgen dat bij het aanpassen van de manege rekening gehouden wordt met de al dan niet aanwezige vleermuizen. Een ontheffing is aldus niet nodig.

10. *In de plantoelichting staat aangegeven dat het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied op ruim 11 kilometer afstand is gelegen en dat de effecten van het onderhavige bestemmingsplan op dergelijke gebieden niet noemenswaardig zijn. Deze conclusie wordt evenwel niet onderbouwd door onderzoek en het bestemmingsplan is derhalve onzorgvuldig voorbereid.*

Dit onderdeel van de zienswijze wordt bestreden. Er is geen enkele aanleiding om, gelet op de afstand tussen het recreatiepark en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (ruim 11 km.) te veronderstellen dat het onderhavige huisvesten van arbeidsmigranten enige invloed zal hebben op voornoemd gebied. Onderzoek in dit kader werd derhalve niet noodzakelijk geacht. Dit oordeel wordt aannemelijk geacht en ook onderschreven. Het is niet zinvol om initiatiefnemers onderzoek uit te laten voeren indien dit onderzoek geen enkel zinnig doel dient. Het uitvoeren van onderzoek ter motivering van bepaalde standpunten is een middel om een doel te bereiken en geen doel op zich. Tevens merken wij in dit kader op dat het gestelde in de Natuurbeschermingswet niet strekt tot bescherming van belangen van individuen die op ruim 11 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied woonachtig zijn en welke hier ook geen zicht op hebben.

11. *Met betrekking tot de landschappelijke inpassing is een landschapsplan opgesteld. Onduidelijk is, waar dit plan in voorziet. Zo is er in dit kader nooit overleg gevoerd met Verhalle en Van Gastel en is het onduidelijk welke aarden wal verplaatst gaat worden. Ook is er geen overzichtstekening, zodat onduidelijk waar de te treffen maatregelen uitgevoerd zullen worden. Omdat de landschappelijke inpassing als verplichting in de planvoorschriften is opgenomen, is het betreffende planvoorschrift onduidelijk en is er derhalve sprake van strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.*

Dit onderdeel van de zienswijze wordt bestreden. De landschappelijke inpassing is als een zogenaamde "voorwaardelijke verplichting" in het bestemmingsplan c.q. de bestemmingsplanvoorschriften opgenomen. Dit betekent dat er slechts gebruik gemaakt mag worden van het plan indien de landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk uitgevoerd en in stand gehouden wordt. De landschappelijke inpassing is in onze optiek ook duidelijk genoeg. De in dit kader uit te voeren maatregelen worden in het landschapsplan correct beschreven en middels tekening en afbeeldingen gevisualiseerd en geven

een adequate toelichting hoe een en ander uitgevoerd zal worden. er is geen enkele aanleiding om te veronderstellen dat onduidelijk is, hoe de landschappelijke inpassing uitgevoerd zal worden. wat betreft de opmerking, dat Verhalle en Van Gastel, niet bij overleg in dit kader betrokken zijn, merken wij op dat zij volgens onze gegevens in ieder geval uitgenodigd zijn om overleg in dit kader bij te wonen. Als zij hier vervolgens geen gebruik van gemaakt hebben, dan is dat hun eigen keuze geweest. Wat betreft de vraag, welke aarden wal in dit kader verplaatst zal worden merken wij op dat in de landschappelijke inpassing duidelijk wordt aangegeven dat de bestaande aarden wal aan de noordwestelijke zijde van het plangebied verplaatst zal worden.

12. *Het is de gemeente niet duidelijk hoeveel arbeidsmigranten er op enig moment op het recreatiepark verblijven. Derhalve kan het maximaal volgens het bestemmingsplan toegestane aantal ook niet gehandhaafd worden. Het opnemen van niet-handhaafbare voorschriften in een bestemmingsplan is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en het bestemmingsplan kan derhalve niet vastgesteld worden.*

Dit onderdeel van de zienswijze wordt bestreden. Conform bestemmingsplanvoorschriften mogen op de betreffende gronden slechts 175 woonunits ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten worden geplaatst en mogen in de betreffende units maximaal 700 personen worden gehuisvest. Of voldaan wordt aan deze eisen, kan relatief eenvoudig worden nagegaan middels het uitvoeren van controles. Indien daar aanleiding voor is, zullen dergelijke controles ook uitgevoerd worden. Het betreffende bestemmingsplanvoorschrift is daarmee zeker handhaafbaar en er is in dit kader geen enkele aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

4. Conclusie

De zienswijze van Grow Group BV is aanleiding geweest de landschappelijke inpassing van de voorzien ontwikkelingen in de nabijheid van dit bedrijf op enkele punten aan te passen. Deze aanpassingen doen niet af aan de omvang van de inpassing maar beperkt zich tot soortenkeuze en afstanden. Ook heeft de initiatiefnemer door de zienswijze namens Verhalle en Van Gastel een huisvestingstermijn van 10 jaar opgenomen, waardoor het plan aansluit bij het provinciale beleid. De zienswijzen geven geen verdere aanleiding voor een wijziging van het plan. Wij concluderen dat de ingediende zienswijzen niet aan het voorgenomen bestemmingsplan in de weg staan.