

ECLI

ECLI:NL:RVS:2024:4674

Datum uitspraak

20 november 2024

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 22 september 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek het wijzigingsplan "[locatie A] te Haghorst" vastgesteld. Met het wijzigingsplan wordt de bestemming voor het perceel [locatie A] te Haghorst, opgenomen in het bestemmingsplan "Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019" (het reparatieplan), deels gewijzigd van "Agrarisch" met de aanduidingen "intensieve veehouderij" en "bouwvlak" naar "Agrarisch" zonder bouwvlak en "Recreatie" met "bouwvlak" en 'specifieke vorm van recreatie - 14', om de ontwikkeling van twee groepsaccommodaties mogelijk te maken. De wijziging vond plaats op verzoek van [partij]. Hij had voorheen op de locatie een varkenshouderij met als nevenactiviteit een groepsaccommodatie voor ongeveer twintig personen. De agrarische activiteiten zijn sinds enkele jaren beëindigd. [erflater] heeft het voornemen om de bestaande bedrijfsgebouwen te verbouwen tot twee nieuwe groepsaccommodaties. Tezamen met het bestaande bijeenkomstgebouw met logiesfunctie waarvoor het college bij besluit van 11 februari 2015 een omgevingsvergunning heeft verleend, worden er dan drie accommodaties mogelijk gemaakt met in totaal 60 slaappleatsen.

Volledige tekst

202006069/1/R2.

Datum uitspraak: 20 november 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

De erven van [erflater] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]), wonend te Haghorst, gemeente Hilvarenbeek,

appellant,

en

het college van burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek,

verweerder.

#### Procesverloop

Bij besluit van 22 september 2020 heeft het college het wijzigingsplan "[locatie A] te Haghorst" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

[partij] heeft een schriftelijke reactie ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening (hierna: STAB) heeft desgevraagd een deskundigenbericht uitgebracht (hierna: het deskundigenbericht).

Het college heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op de zitting behandeld op 22 november 2023, waar het college, vertegenwoordigd door A. Engelse en T. van Rooij-Krekels, is verschenen. Voorts is op de zitting [partij], bijgestaan door [gemachtigde], als partij gehoord.

#### Overwegingen

##### Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een wijzigingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het wijzigingsplan is op 1 oktober 2020 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

##### Inleiding

2. Met het wijzigingsplan wordt de bestemming voor het perceel [locatie A] te Haghorst, opgenomen in het bestemmingsplan "Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019" (het reparatieplan), deels gewijzigd van "Agrarisch" met de aanduidingen "intensieve veehouderij" en "bouwvlak" naar "Agrarisch" zonder bouwvlak en "Recreatie" met "bouwvlak" en 'specifieke vorm van recreatie - 14', om de ontwikkeling van twee groepsaccommodaties mogelijk te maken.

De wijziging vond plaats op verzoek van [partij]. Hij had voorheen op de locatie een

varkenshouderij met als nevenactiviteit een groepsaccommodatie voor ongeveer twintig personen. De agrarische activiteiten zijn sinds enkele jaren beëindigd. [erflater] heeft het voornemen om de bestaande bedrijfsgebouwen te verbouwen tot twee nieuwe groepsaccommodaties. Tezamen met het bestaande bijeenkomstgebouw met logiesfunctie waarvoor het college bij besluit van 11 februari 2015 een omgevingsvergunning heeft verleend, worden er dan drie accommodaties mogelijk gemaakt met in totaal 60 slaapplekken.

3. [appellant] woont op het perceel [locatie B].

Dit perceel grenst aan het plangebied. Op haar perceel is een agrarisch bouwvlak gesitueerd met de functieaanduiding "intensieve veehouderij".

[appellant] vreest dat de mogelijkheid om twee nieuwe groepsaccommodaties te bouwen, haar woon- en leefklimaat nadelig zal beïnvloeden en zal leiden tot een beperking van de voor haar bestaande mogelijkheid om op haar perceel een veehouderij te vestigen en uit te breiden. Zij ervaart momenteel al geluidhinder van het bestaande bijeenkomstgebouw met logiesfunctie.

#### Beroepsgronden

4. Met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan mag de planologische aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarover de wijzigingsbevoegdheid gaat in beginsel als een gegeven worden beschouwd als is voldaan aan de in het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden. Dit neemt niet weg dat het bij het vaststellen van een wijzigingsplan gaat om een bevoegdheid en niet om een plicht. Het feit dat is voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden die in een bestemmingsplan zijn opgenomen, doet niets af aan de plicht van het college van burgemeester en wethouders om in de besluitvorming over de vaststelling van een wijzigingsplan ook na te gaan of uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, wijziging van de oorspronkelijke bestemming gerechtvaardigd is.

Wordt in het wijzigingsplan rekening gehouden met de woonboerderij?

5. [appellant] betoogt dat het college niet heeft onderkend dat de woonboerderij in het wijzigingsplan ten onrechte is wegbestemd.

Daar komt volgens [appellant] bij dat het niet de bedoeling is dat de woonboerderij wordt bewoond door mensen die geen exploitanten zijn van de verblijfsrecreatieve bebouwing op het perceel. Volgens [appellant] komt het niet bestemmen van de woonboerderij impliciet neer op de splitsing van bouwpercelen, wat in strijd is met artikel 3.73, eerste lid, aanhef en onder b, van de "Interim omgevingsverordening Noord-Brabant". Volgens [appellant] is in wezen sprake van een woonperceel en een recreatieperceel onder het mom van kwaliteitsverbetering.

5.1. Binnen het plangebied staat een woonboerderij. Deze woonboerderij, waarop de bestemming "Recreatie" rust, is gelegen binnen een bouwvlak. Op de zitting heeft het college opgemerkt dat het de bedoeling was aan de woonboerderij de aanduiding "bedrijfswoning" toe te kennen, maar dat dit is nagelaten. Het bestreden besluit is naar het oordeel van de Afdeling daarom in zoverre ondeugdelijk.

De Afdeling wijst er met het oog op de finale geschilbeslechting op dat volgens het deskundigenbericht de ouders van [partij] in de woonboerderij wonen. Indien het college de aanduiding "bedrijfswoning" aan de woonboerderij wil toekennen, dient het daarom wel te

motiveren waarom dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voor het geval dat het college toch deze aanduiding wil toekennen, zal de Afdeling hierna in de uitspraak daarmee rekening houden.

Het betoog slaagt.

Wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden in het reparatieplan?

Wordt voldaan aan voorwaarde over maximum aantal bedden?

6. [appellant] betoogt dat het college ten onrechte het maximum aantal bedden niet heeft geborgd in de regels van het wijzigingsplan. [appellant] voert daartoe aan dat op grond van artikel 3.6.10, aanhef en onder f, onder 2, van de regels van het reparatieplan maximaal 250 bedden zijn toegestaan. Volgens [appellant] geeft het college in het wijzigingsplan een vrijbrief aan [partij] om een onbeperkt aantal bedden te realiseren.

6.1. In het bestreden besluit heeft het college zich op het standpunt gesteld dat het aantal bedden van het bestaande bijeenkomstgebouw met logiesfunctie en de twee nieuwe groepsaccommodaties tezamen ongeveer 60 zal zijn. Op de zitting heeft het college naar voren gebracht dat bij het nemen van het besluit van dit aantal is uitgegaan. Dit maximum aantal bedden is evenwel niet neergelegd in de planregels van het wijzigingsplan. Bij de motivering van het bestreden besluit is daar echter wel rekening mee gehouden, onder meer bij het bepalen van het benodigd aantal parkeerplaatsen of de gevolgen die het besluit heeft voor het woon- en leefklimaat van [appellant]. De motivering van het bestreden besluit is daarom in zoverre ondeugdelijk.

Het betoog slaagt.

7. De Afdeling overweegt dat met het oog op de finale geschilbeslechting er bij de beoordeling van de overige beroepsgronden van zal worden uitgegaan dat in het wijzigingsplan maximaal 60 bedden mogelijk worden gemaakt.

Wordt voldaan aan de maximale oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing?

8. [appellant] betoogt dat het college niet heeft onderkend dat niet wordt voldaan aan het vereiste in het reparatieplan dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup> mag zijn. Zij voert daartoe aan dat niet nader is omschreven waarvoor de 100 m<sup>2</sup> aan privé doeleinden zal worden gebruikt. Volgens [appellant] zal het waarschijnlijk gaan om een receptie of baliefunctie.

8.1. In artikel 3.6.10, aanhef en onder d, onderdeel 1 van de regels van het reparatieplan is bepaald dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten niet meer mag bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>.

8.2. Op de verbeelding die deel uitmaakt van het wijzigingsplan is een bouwvlak opgenomen. Aan dit bouwvlak is de aanduiding "specifieke vorm van recreatie -14" gegeven. Volgens artikel 3.11.1, aanhef en onder a, van de regels van het wijzigingsplan is 1.000 m<sup>2</sup> aan verblijfsrecreatieve voorzieningen toegestaan. Daarbij worden volgens dat artikel de cultuurhistorische woonboerderij en bijgebouwen niet meegeteld.

Volgens het overzichtskaartje dat als bijlage vier deel uitmaakt van het vastgestelde wijzigingsplan is de volgende bedrijfsbebouwing aanwezig dan wel beoogd. De gezamenlijke groepsaccommodaties met een oppervlakte van 642 m<sup>2</sup>, een bijeenkomstgebouw met logiesfunctie met een oppervlakte van 266 m<sup>2</sup> en een gebouw voor het stallen van vee en privégebruik met een oppervlakte van 192 m<sup>2</sup>. Op de zitting heeft [erflater] naar voren

gebracht dat van dit laatste gebouw 100 m<sup>2</sup> zal worden gebruikt voor privé-doeleinden zoals opslag en het stallen van paarden.

Naar het oordeel van de Afdeling is hiermee voldaan aan het vereiste in artikel 3.6.10, aanhef en onder d, onderdeel 1 van de regels van het reparatieplan.

De Afdeling merkt overigens onder verwijzing naar overweging 6.1 op dat als het college de aanduiding "bedrijfswoning" wil toekennen aan de woonboerderij, het wel moet motiveren hoe zich dat verhoudt tot het toegestane maximum van 1.000 m<sup>2</sup> aan bebouwing ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten op het perceel als bedoeld in artikel 3.6.10, aanhef en onder d, onderdeel 1 van de regels van het reparatieplan.

Is de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering voldoende?

9. [appellant] betoogt dat het wijzigingsplan onvoldoende voorziet in landschappelijke inpassing en een landschappelijke kwaliteitsverbetering.

[appellant] voert daartoe aan dat het wijzigingsplan niet voldoet aan de voorgeschreven vijftien procent robuuste landschappelijke inpassing als bedoeld in artikel 3.6.10, onder c, aanhef en onder 3, van de regels van het reparatieplan. Volgens [appellant] sluiten de verblijfsrecreatieve voorzieningen voor 60 personen die het wijzigingsplan mogelijk maakt, niet aan bij de natuur- en landschapsbeleving als bedoeld in artikel 1.54, gelezen in samenhang met artikel 3.6.10, aanhef en onder c, van de planregels van het reparatieplan.

Verder voert [appellant] aan dat deze inpassing niet is geborgd met de globale verbeelding die als bijlage aan de regels is gehecht. Volgens [appellant] had die nader gedetailleerd moeten zijn, zodat die vijftien procent ook daadwerkelijk geborgd had kunnen worden met de voorwaardelijke verplichting.

Voorts voert [appellant] aan dat het wijzigingsplan voorziet in te weinig ontstening als bedoeld in artikel 3.6.10, aanhef en onder f, onder 3 van de regels van het reparatieplan. Volgens [appellant] wordt te weinig bebouwing gesloopt, namelijk slechts 139 m<sup>2</sup>.

9.1. [appellant] betoogt tevergeefs dat dat het wijzigingsplan niet voldoet aan de voorgeschreven vijftien procent robuuste landschappelijke inpassing als bedoeld in artikel 3.6.10, onder c, aanhef en onder 3, van de regels van het reparatieplan. Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op kampeermiddelen als bedoeld in artikel 1.80 van de regels van het reparatieplan. Kampeermiddelen worden in het wijzigingsplan niet mogelijk gemaakt.

9.2. De Afdeling gaat er daarom vanuit dat [appellant] bedoelt te betogen dat het wijzigingsplan niet voldoet aan een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste tien procent van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak als bedoeld in artikel 3.6.10, aanhef en onder f, onderdeel 1 van de regels van het reparatieplan.

In bijlage drie bij het wijzigingsplan is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Volgens artikel 1.93, van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied" wordt onder "landschappelijke inpassing" het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap verstaan, waarbij afstemming plaatsvindt op de context van het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en de aanplant van gebiedseigen beplanting, waarbij wordt getoetst aan de richtlijnen voor beeldkwaliteit uit hoofdstuk 3 van de Structuurvisie buitengebied Hilvarenbeek, zoals opgenomen in bijlage zes van de toelichting."

Volgens het deskundigenbericht van de STAB (hierna: het deskundigenbericht) voldoet het landschappelijke inpassingsplan op hoofdlijnen aan deze richtlijnen uit de structuurvisie.

Daarbij is binnen het bouwvlak van 5.000,00 m<sup>2</sup> meer dan 600 m<sup>2</sup> aan groen aanwezig. Het gaat hierbij voornamelijk om de tuin rondom de bedrijfswoning. Deze bevinding van het deskundigenbericht is niet betwist.

Naar het oordeel van de Afdeling wordt daarom voldaan aan een goede landschappelijke inpassing als bedoeld in artikel 3.6.10, aanhef en onder f, onderdeel 1 van de regels van het reparatieplan.

9.3. Verder betoogt [appellant] tevergeefs dat deze landschappelijke inpassing onvoldoende is geborgd met de globale verbeelding die als bijlage bij het wijzigingsplan is gehecht.

In bijlage drie bij het wijzigingsplan is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Dit inpassingsplan is naar het oordeel van de Afdeling voldoende gedetailleerd. Een verplichting tot uitvoering hiervan is neergelegd in artikel 3.11.4.2 van de regels van het wijzigingsplan. Overigens wordt in artikel 2.3 en artikel 4 van een tussen het college en [erflater] gesloten anterieure overeenkomst verwezen naar datzelfde landschappelijke inpassingsplan met eveneens de verplichting dit uit te voeren.

9.4. Voorts betoogt [appellant] tevergeefs dat het wijzigingsplan voorziet in te weinig ontstening als bedoeld in artikel 3.6.10, aanhef en onder f, onder 3 van de regels van het reparatieplan. Volgens het deskundigenbericht en wat op de zitting is besproken wordt een grondoppervlak van 462 m<sup>2</sup> aan varkensstal gesloopt en wordt een grondoppervlak van 282 m<sup>2</sup> herbouwd als groepsaccommodatie.

Aldus wordt naar het oordeel van de Afdeling voldaan aan het vereiste dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd.

Het betoog faalt.

Wordt voorzien in voldoende parkeerplekken binnen bestemmingsvlak?

10. [appellant] betoogt dat niet aannemelijk is gemaakt dat het wijzigingsplan parkeren binnen het bestemmingsvlak "Recreatie" mogelijk maakt als bedoeld in artikel 3.6.10, aanhef en onder f, onderdeel 4 van de regels van het reparatieplan. Volgens haar voorziet het wijzigingsplan in te weinig parkeerplaatsen. Er komt al regelmatig een touringcar voorrijden. Een verdriedubbeling van het aantal gasten betekent volgens [appellant] ook dat er drie touringcars op de locatie aanwezig zullen zijn. Daar is volgens [appellant] geen ruimte voor op het erf.

Verder zijn volgens [appellant] de parkeerplaatsen erg klein en bestaat er op het erf weinig manoeuvreerruimte.

Voorts betoogt [appellant] dat de daadwerkelijke realisatie van parkeerplaatsen op het erf niet is geborgd in het wijzigingsplan. Volgens haar moet er een voorwaardelijke verplichting in de planregels worden opgenomen.

10.1. [appellant] betoogt tevergeefs dat het wijzigingsplan voorziet in te weinig parkeerplaatsen binnen het bestemmingsvlak "Recreatie" als bedoeld in artikel 3.6.10, aanhef en onder f, onderdeel 4 van de regels van het reparatieplan.

In artikel 2.1 van het wijzigingsplan is het "Parapluplan parkeren Hilvarenbeek 2018" van toepassing verklaard. In artikel 4.1 van het parapluplan is bepaald dat een omgevingsvergunning voor bouwen of afwijken van gebruiksregels alleen kan worden verleend als er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

In artikel 1.2 van het parapluplan wordt voor het bepalen van de parkeerbehoefte verwezen naar het "Parkeerbeleidsplan Hilvarenbeek 2015-2020" dat de gemeenteraad op 16 juli 2015 heeft vastgesteld. Dit parkeerbeleidsplan bevat parkeernormen die zijn vastgesteld op basis van de kengetallen uit CROW-publicatie 317. Het parkeerbeleidsplan bevat geen norm voor groepsaccommodaties. Het college heeft daarom voor de beoordeling van het aantal benodigde parkeerplaatsen aangesloten bij de parkeernorm die geldt voor een driesterrenhotel in het buitengebied.

Volgens het deskundigenbericht omdat de beoogde doelgroep veelal bestaat uit grote families en groepen van gezinnen met kinderen. In hetgeen is aangevoerd kan de Afdeling geen grond vinden voor het oordeel dat het college niet van deze parkeernorm heeft uit mogen gaan.

De norm voor deze functie varieert tussen de 6,3 en 7,3 parkeerplaatsen per tien kamers. Voor de berekening is ervan uitgegaan dat per kamer twee bedden aanwezig zijn waarmee de 60 bedden zijn verdeeld over 30 kamers. Het college heeft gekozen voor de toepassing van een parkeernorm van zeven parkeerplaatsen per tien kamers. Hiermee komt het college tot een parkeerbehoefte van 21 parkeerplaatsen voor de groep accommodaties en drie parkeerplaatsen voor de bedrijfswoning.

Het wijzigingsplan voorziet in de mogelijkheid om 21 parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein. Naar het oordeel van de Afdeling voorziet het wijzigingsplan hiermee in voldoende parkeerplaatsen binnen het bestemmingsvlak "Recreatie" als bedoeld in artikel 3.6.10, aanhef en onder f, onderdeel 4 van de regels van het reparatieplan.

10.2. Verder betoogt [appellant] tevergeefs dat de parkeerplaatsen erg klein zijn. Op pagina zeventien van het deskundigenbericht staat dat het college is uitgegaan van een lengte van 5 m bij een breedte van 2,5 m per parkeerplaats. Deze afmetingen voldoen aan de richtlijn van het CROW voor een parkeerplaats, te weten een breedte van 2,5 m en een lengte van 4,88 m. Naar het oordeel van de Afdeling is er, gelet op hetgeen hierover in het deskundigenbericht en op pagina negen van de plantoelichting staat, voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen te realiseren.

Voorts betoogt [appellant] tevergeefs dat dat er onvoldoende ruimte bestaat om te manoeuvreren. Volgens het deskundigenbericht zal aan de zuidzijde van het terrein de ruimte om te manoeuvreren beperkt zijn omdat de grens van het bestemmingsvlak "Recreatie", tevens een bouwvlak, direct ten zijden van de zuidelijke parkeerplaatsen ligt. Hieruit volgt naar het oordeel van de Afdeling echter niet dat de ruimte om te manoeuvreren te beperkt is. Gelet op de overzichtstekening op pagina tien van de plantoelichting is er voldoende ruimte beschikbaar om te manoeuvreren.

10.3. Verder betoogt [appellant] tevergeefs dat er geen ruimte op het erf is voor drie touringcars.

Volgens het deskundigenbericht is de inrit zodanig groot dat een touringcar kan insteken en kan parkeren om gasten te laten in- en uitstappen. Daarbij is van belang dat de inrit ook door zwaarder agrarisch vrachtverkeer is gebruikt. Op de overzichtstekening op pagina tien van de plantoelichting is een parkeerplaats voor één touringcar ingetekend die vanaf de weg gemakkelijk bereikbaar is. Naar het oordeel van de Afdeling heeft [appellant] niet aannemelijk gemaakt dat er drie touringcars tegelijk op het erf moeten kunnen worden gestald. Daarbij is van belang dat in het deskundigenbericht staat dat de kans klein moet worden geacht dat meerdere touringcars tegelijk de locatie zullen aandoen en dat het niet nodig is om op

voorhand in de terreininrichting met deze mogelijkheid rekening te houden. Volgens het deskundigenbericht behoort het regelmatig laten komen van meerdere touringcars niet tot de kern van de beoogde bedrijfsvoering.

10.4. Verder betoogt [appellant] tevergeefs dat de daadwerkelijke realisatie van parkeerplaatsen op het erf niet is geborgd in het wijzigingsplan.

In artikel 2.1 van het wijzigingsplan is het "Parapluplan parkeren Hilvarenbeek 2018" van toepassing verklaard. In artikel 4.1 van het parapluplan, gelezen in samenhang met het Parkeerbeleidsplan is bepaald dat een omgevingsvergunning voor bouwen of afwijken van gebruiksregels alleen kan worden verleend als er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Gelet hierop is naar het oordeel van de Afdeling voldoende geborgd dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voldoende parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. Daarvoor is ook voldoende ruimte beschikbaar.

Is de waterparagraaf zorgvuldig tot stand gekomen?

11. [appellant] betoogt dat de waterparagraaf die deel uitmaakt van de plantoelichting onzorgvuldig tot stand is gekomen. Zij voert daartoe aan dat er in die paragraaf geen rekening mee is gehouden dat het verharde oppervlak op het perceel fors toeneemt. Volgens [appellant] zal om alle parkeerplaatsen te realiseren en bereikbaar te maken er minstens 400 m<sup>2</sup> aan verharding moeten worden toegevoegd.

Verder voert [appellant] aan dat de conclusie dat er geen problemen worden verwacht met de drukriolering onvoldoende is onderbouwd. Volgens [appellant] is in de huidige situatie al regelmatig sprake van een defect pompsysteem en dit zal met de voorgenomen uitbreiding alleen maar erger worden, aldus [appellant].

11.1. Volgens artikel 3.6.10, aanhef en onder i, van het Reparatieplan dient bij toename van verharding van meer dan 500 m<sup>2</sup> aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden.

11.2. [appellant] betoogt tevergeefs dat er in de waterparagraaf van de plantoelichting geen rekening mee is gehouden dat het verharde oppervlak op het perceel fors toeneemt.

Volgens de Keur van Waterschap de Dommel geldt bij een toename van verhard oppervlak een drempel van 500 m<sup>2</sup> als ondergrens voor compensatieplicht. Gelet op het deskundigenbericht en paragraaf 4.3 van de plantoelichting voorziet het plan in de mogelijkheid om ongeveer 450 m<sup>2</sup> aan verharding aan te leggen voor de parkeerplaatsen. Tevens wordt er 462 m<sup>2</sup> aan varkensstallen gesloopt en voorziet het wijzigingsplan in de mogelijkheid om 282 m<sup>2</sup> te herbouwen als accommodatie. Omdat er hiermee sprake is van een afname van het bebouwde oppervlakte zijn er naar het oordeel van de Afdeling op voorhand geen compenserende maatregelen nodig op grond van de Keur van Waterschap de Dommel.

Daarnaast bestaat er een gemeentelijk hemel- en grondwaterbeleid. Hierin is bepaald dat voor uitbreidingen buiten de bebouwde kom, waar het perceel ligt, een compensatieplicht geldt vanaf 250 m<sup>2</sup>. Voorts staat in dat beleid dat onder nieuw verhard oppervlak het oppervlak wordt verstaan dat is ontwikkeld, herbouwd of opnieuw is aangelegd. Volgens het beleid mag het te slopen verhard oppervlak niet van het te compenseren oppervlak worden afgetrokken. Dit betekent dat volgens het gemeentelijk beleid de drempel van 250 m<sup>2</sup> zowel

voor de in het wijzigingsplan mogelijk gemaakte parkeerplaatsen als voor de mogelijk gemaakte nieuwbouw zal worden overschreden. In zo'n geval moet volgens het beleid de hemelwaterberging voor nieuwe bebouwing en verharding worden aangesloten op oppervlaktewater in de omgeving. Hemelwater dient gematigd af te wateren op deze watergangen om zo wateroverlast te voorkomen.

Naar het oordeel van de Afdeling wordt hieraan voldaan. In het deskundigenbericht staat dat het bestaande hemelwater in de bestaande situatie op eigen terrein wordt verwerkt en dat dit onveranderd zal blijven in de beoogde situatie.

Het betoog slaagt niet.

11.3. Verder betoogt [appellant] dat onvoldoende aannemelijk is dat er geen problemen worden verwacht met de drukriolering.

Volgens pagina 30 van de plantoelichting zal de opvang van hemelwater op eigen terrein worden verwerkt. Verder staat in de plantoelichting dat bij de vergunningverlening voorzieningen zullen worden getroffen in de vorm van een bufferopslag om te voorkomen dat meer dan 1.000 liter huishoudelijk afvalwater per uur zal worden aangeboden aan het gemaal van de drukriolering. Naar het oordeel van de Afdeling bestaat hiermee op voorhand geen aanleiding voor het oordeel dat het wijzigingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt waarbij de waterafvoer naar de riolering niet goed is geregeld.

Het betoog slaagt niet.

Onevenredige aantasting van de belangen van [appellant]

Veroorzaakt de inrit onevenredige geluidsoverlast voor [appellant]?

12. [appellant] betoogt dat het college niet heeft onderkend dat de situering van de inrit vlak naast haar perceel geluidsoverlast zal veroorzaken vanwege in- en uitrijdend verkeer en verkeersopstoppen door de bezoekers van de groepsaccommodaties.

12.1. Deze beroepsgrond van [appellant] richt zich tegen het in het wijzigingsplan mogelijk gemaakte gebruik van een bestaande inrit.

De locatie van deze inrit is niet geregeld in het wijzigingsplan. Volgens pagina 21 van het deskundigenbericht bevindt deze bestaande inrit zich 65 m van de woning van [appellant]. De inrit is ongeveer 6 m breed en bestaat uit een klinkerverharding. Volgens het deskundigenbericht is de inrit goed begaanbaar en breed genoeg voor normaal gebruik. Wanneer meerdere auto's gelijktijdig aankomen of vertrekken kan er, mede gezien de breedte van de Lage Haghorst, enige opstopping ontstaan wanneer auto's elkaar moeten passeren. Volgens het deskundigenbericht valt te verwachten dat auto's hierbij kortstondig stilstaan en van de berm van de Lage Haghorst gebruik zullen maken. Bij dit stilstaan zal er volgens het deskundigenbericht redelijkerwijs ook enige mate van geluidsoverlast zijn voor [appellant]. Echter, op grond van de hiervóór geldende agrarische bestemming zouden er naar het oordeel van de Afdeling naar verwachting vrachtwagens en tractoren van de inrit gebruik maken die, gezien hun omvang, waarschijnlijk ook kortstondig zouden moeten stilstaan om op elkaar te wachten. Ook hierbij zou dus sprake zijn geweest van enige geluidsoverlast. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat door het in het wijzigingsplan mogelijk gemaakte gebruik van de inrit zodanige extra overlast optreedt dat het bestreden besluit onzorgvuldig is genomen.

Neemt het aantal verkeersbewegingen teveel toe?

13. [appellant] betoogt verder dat het college niet heeft onderkend dat de toename van het aantal verkeersbewegingen op de Lage Haghorst veel groter zal zijn dan in het bestreden besluit wordt aangenomen.

Zij voert daartoe aan dat naast het verkeer van gasten ook leveranciers als horecagroothandel, pizzabezorgers, slagers voor de barbecue, slijters, bakkers en bloemisten van en naar de groepsaccommodaties zullen rijden. Volgens [appellant] is het nu al een komen en gaan van dergelijke partijen. Helemaal als dit volgens [appellant] geconcentreerd plaatsvindt in het weekend. Dat leidt tot onaanvaardbare verkeershinder, aldus [appellant].

13.1. [appellant] betoogt tevergeefs dat het college niet heeft onderkend dat de toename van het aantal verkeersbewegingen op de Lage Haghorst groter zal zijn dan in het bestreden besluit wordt aangenomen.

Op pagina tien van de plantoelichting is vermeld dat het college de verkeersgeneratie heeft gebaseerd op het CROW-kengetal voor een driesterrenhotel in het buitengebied. De Afdeling acht deze keuze niet onzorgvuldig. Het kengetal voor een driesterrenhotel is 20,9 verkeersbewegingen per tien kamers per dag. Zoals ook in het deskundigenbericht staat, wordt bij een kengetal van het CROW rekening gehouden met extra vervoersbewegingen voor personeel en leveranciers. Voor een driesterrenhotel in het buitengebied is het aandeel bezoekers 84procent. Volgens de plantoelichting leidt dit in dit geval, uitgaande van 60 bedden verdeeld over 30 kamers, tot 62,7 verkeersbewegingen per dag, waarvan tien verkeersbewegingen ontstaan door personeel en leveranciers.

Volgens het deskundigenbericht is de Lage Haghorst een rustige weg waarop een toename van verkeer gauw merkbaar zal zijn. Daarbij moet naar het oordeel van de Afdeling wel worden meegewogen dat die weg zo rustig is omdat er nu geen gebruik meer wordt gemaakt van de hiervóór op het perceel rustende agrarische bestemming, waarop een intensieve veehouderij was toegestaan. Deze bestemming is met het wijzigingsplan verdwenen. En met die verdwijning zullen er ook geen verkeersbewegingen plaatsvinden ten behoeve van deze agrarische bestemming. Zoals ook staat in het deskundigenbericht, zal het wijzigingsplan daarom leiden tot een afname van zwaar vracht- en tractorverkeer.

Gelet op deze afname heeft het college zich op het standpunt kunnen stellen dat de hinder vanwege verkeersbewegingen op de Lage Haghorst niet zodanig zal toenemen dat het aan het nemen van het bestreden besluit in de weg zal staan.

Veroorzaakt de recreatieve bestemming onaanvaardbare geluidoverlast?

14. [appellant] betoogt dat het college niet heeft onderkend dat met de nieuwe recreatieve bestemming onaanvaardbare geluidoverlast wordt mogelijk gemaakt.

[appellant] voert daartoe aan dat het college de omgeving ten onrechte heeft aangemerkt als 'gemengd gebied' als bedoeld in de VNG-brochure. Aangezien de bedrijfswoning van [appellant] binnen de in die brochure vermelde richtafstand van 50 meter ligt, is nader onderzoek hiernaar volgens [appellant] nodig.

14.1. Het college heeft bij zijn motivering dat het wijzigingsplan geen onaanvaardbare geluidoverlast mogelijk maakt, verwezen naar de VNG-brochure. Het college heeft voor de toepassing van de VNG-brochure het gebied waarbinnen het bestemmingsplan ligt als 'gemengd gebied' aangemerkt. Een gemengd gebied betreft een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Op de zitting is gebleken dat in de nabije omgeving van het wijzigingsplan bedrijven zijn gevestigd zoals een betoncentrale, een loonwerkbedrijf en

meerdere agrarische veehouderijen. Gelet daarop heeft het college het gebied waarin het wijzigingsplan ligt terecht als 'gemengd gebied' aangemerkt. Bij de bedrijfsactiviteit die in het wijzigingsplan wordt mogelijk gemaakt, hoort volgens de VNG-brochure, naar niet in geschil is, de milieucategorie 3.1. Omdat het wijzigingsplan in gemengd gebied ligt, mag hiervan met één afstandsstap worden afgeweken naar milieucategorie 2. Hierbij hoort volgens de VNG-brochure een richtafstand van 30 m.

Aan deze richtafstand wordt voldaan omdat de bedrijfswoning van [appellant] op 32 m afstand ligt van de grens van het bouwvlak in het wijzigingsplan.

Het betoog faalt.

Wordt [appellant] beperkt in haar mogelijkheid om op haar perceel een veehouderij te vestigen en is er ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat?

15. [appellant] betoogt dat het wijzigingsplan leidt tot een beperking van de voor haar bestaande mogelijkheid om op haar perceel een veehouderij te vestigen en uit te breiden. Zij voert daartoe aan dat de groepsaccommodaties die in het wijzigingsplan worden mogelijk gemaakt, geurgevoelige objecten zijn in de zin van artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: de Wgv).

Verder betoogt [appellant] dat ter plaatse van de bestemming "Recreatie" vanwege geurhinder geen aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd. [appellant] wijst in dat verband ook op een geitenhouderij die op ongeveer een halve kilometer afstand van het plangebied ligt.

Volgens [appellant] wordt met artikel 3.11.4.1, aanhef en onder i, van de regels van het wijzigingsplan niet voorkomen dat er toch een jaarrond gebruik kan worden gemaakt van deze groepsaccommodaties voor verblijfsrecreatie. Volgens [appellant] voorkomt deze regeling verder niet dat alle drie de accommodaties tegelijkertijd in gebruik zijn gedurende 256 dagen en gedurende de overige 100 dagen tegelijkertijd buiten gebruik moeten zijn.

Voorts is volgens [appellant] niet gegeven hoeveel tijd er tussen de periodes van zes aaneengesloten weken moet zitten als bedoeld in artikel 3.11.4.1, aanhef en onder j, van de regels van het wijzigingsplan. Zo zou er volgens [appellant] na het verstrijken van die zes weken strikt genomen één dag geen gebruik mogen worden gemaakt van de groepsaccommodaties door dezelfde groep van personen. Volgens [appellant] komt dit erop neer dat dezelfde groep personen nog steeds vijf keer zes weken per jaar wel daarvan gebruik mag maken. Daar komt volgens [appellant] bij dat een verblijf van zes aaneengesloten weken door dezelfde personen op zichzelf bezien al lang is.

Verder valt volgens [appellant] niet in te zien dat de groepsaccommodaties die in het wijzigingsplan worden mogelijk gemaakt niet gelijkgesteld kunnen worden aan recreatiewoningen. Zij wijst erop dat de Afdeling meerdere keren heeft geoordeeld dat dit geurgevoelige objecten zijn. Volgens [appellant] verschilt de indeling van de reeds aanwezige accommodatie niet van een recreatiewoning. Er zijn volgens [appellant] vakantieparken waar recreatiewoningen voor een vergelijkbaar aantal personen wordt verhuurd.

Wordt [appellant] belemmerd in haar rechten?

15.1. Over het betoog dat het wijzigingsplan leidt tot een beperking van de voor [appellant] bestaande mogelijkheid om op haar perceel een veehouderij te vestigen en uit te breiden, overweegt de Afdeling als volgt.

15.1.1. Ingevolge artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) wordt onder

geurgevoelig object verstaan een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, (...).

15.1.2. Het bouwvlak waarbinnen de bouw van twee nieuwe groepsaccommodaties wordt mogelijk gemaakt en het vergunde bijeenkomstgebouw met logiesfunctie staat, is gesitueerd tegen de grens van het perceel van [appellant] waaraan de functieaanduiding "intensieve veehouderij" is toegekend.

Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat de accommodaties geen geurgevoelige objecten zijn omdat die niet permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt om te verblijven of te wonen. Het college wijst daarbij op de twee verblijfsbeperkingen die zijn neergelegd in de artikelen 3.11.4.1 aanhef en onder i en j, van de regels van het wijzigingsplan.

15.1.3. Zoals de Afdeling heeft geoordeeld in de uitspraak van 13 februari 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:BZ1290](#), volgt uit de wetsgeschiedenis en met name uit het aannemen van het amendement van Van der Vlies en anderen, waarmee is besloten de term 'regelmatig' uit de begripsomschrijving van het begrip geurgevoelig object weg te laten (Kamerstukken II 2005/06 30 453, nr.19), dat de Wgv, gelet op de begripsomschrijving van een geurgevoelig object, alleen bescherming biedt aan personen tegen langdurige blootstelling aan geurhinder in gebouwen.

Een gebouw is een geurgevoelig object indien dit bedoeld is om te worden gebruikt voor menselijk verblijf, dat gebruik structureel is en gedurende een bepaalde periode plaatsvindt door dezelfde personen, zodat sprake is van langdurige blootstelling van die personen aan geurhinder in dat gebouw (vergelijk in dit verband de uitspraak van de Afdeling van 22 maart 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:763](#)).

15.1.4. In artikel 3.11.4.1 aanhef en onder j, van de regels van het wijzigingsplan is bepaald dat onder strijdig gebruik van gronden of bouwwerken in ieder geval het gebruik van de nieuw te bestemmen groepsaccommodaties van meer dan 6 aaneengesloten weken door dezelfde personen of groepen wordt begrepen.

Naar het oordeel van de Afdeling is in deze gebouwen, gelet op de beperking die in deze planregel is gesteld aan de verblijfsduur van dezelfde personen, geen sprake van een langdurige blootstelling aan geurhinder. Dat de planregel de mogelijkheid open laat dat na verloop van één dag dezelfde personen opnieuw in de groepsaccommodaties kunnen verblijven, maakt dit niet anders. In de in artikel 1 van de Wgv opgenomen omschrijving van het begrip 'geurgevoelig object' is sprake van "permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik". De planregels staan geen ononderbroken gebruik over een lange periode toe, waardoor dit niet een vorm van gebruik oplevert die vergelijkbaar is met permanent gebruik. De conclusie is dat de nieuw te bestemmen groepsaccommodaties geen geurgevoelige objecten zijn als hiervoor bedoeld. De Afdeling verwijst ter vergelijking naar de uitspraak van de Afdeling van 1 mei 2019 ([ECLI:NL:RVS:2019:1431](#)), onder 11.2.

Voor zover het betoog van [appellant] zich ook richt tegen het bestaande bijeenkomstgebouw met logiesfunctie, slaagt dit betoog niet.

Het college heeft bij besluit van 11 februari 2015 hiervoor een omgevingsvergunning verleend in afwijking van het toentertijd geldende bestemmingsplan "Buitengebied". Deze omgevingsvergunning staat in rechte vast. Het college heeft naar het oordeel van de Afdeling terecht de rechten die uit deze vergunning voortvloeien overgenomen in het wijzigingsplan.

15.1.5. Gelet op het vorenstaande is het betoog van [appellant] dat met artikel 3.11.4.1, aanhef en onder i, van de regels van het wijzigingsplan niet wordt voorkomen dat er toch een jaarrond gebruik kan worden gemaakt van de groepsaccommodaties voor verblijfrecreatie, voor de vraag of de groepsaccommodaties geurgevoelige objecten zijn niet relevant.

Dit betoog kan daarom niet leiden tot het ermee door haar beoogde doel.

15.1.6. Uit het vorenstaande vloeit voort dat het wijzigingsplan niet leidt tot een beperking van de voor [appellant] bestaande mogelijkheid om op haar perceel een veehouderij te vestigen en uit te breiden.

15.1.7. De Afdeling merkt op dat het college op de zitting te kennen heeft gegeven dat het aan de woonboerderij ten onrechte geen aanduiding "bedrijfswoning" heeft toegekend. Voor het geval het college alsnog van plan is deze aanduiding te willen toekennen, zal de Afdeling met het oog op de finale geschilbeslechting beoordelen of de als bedrijfswoning aangeduide woonboerderij een geurgevoelig object is.

Zoals de Afdeling eerder heeft geoordeeld in de uitspraak van 24 december 2014 ([ECLI:NL:RVS:2014:4653](#)), onder 3.6, is een bedrijfswoning een geurgevoelig object als bedoeld in artikel 1 van de Wgv, met dien verstande dat alleen geurgevoelige objecten die geen deel uitmaken van een inrichting voor bescherming ten opzichte van die inrichting in aanmerking komen. Daarom wordt een bedrijfswoning als geurgevoelig object beschermd tegen geurhinder van nabijgelegen veehouderijen, niet zijnde de landbouwinrichting waar de bedrijfswoning deel van uitmaakt of heeft uitgemaakt. Hieruit vloeit voort dat de toekenning van de aanduiding "bedrijfswoning" aan de woonboerderij, mogelijkerwijs kan leiden tot een beperking van de voor [appellant] bestaande mogelijkheid om op haar perceel een veehouderij te vestigen en uit te breiden. Naar het oordeel van de Afdeling zal het college, indien deze aanduiding aan de woonboerderij wordt toegekend, alsnog deugdelijk moeten motiveren waarom dit geen probleem oplevert.

Is er sprake van een aanvaardbaar verblijfsklimaat?

15.2. Over het betoog dat ter plaatse van de gronden met de bestemming "Recreatie" vanwege geurhinder geen aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd, overweegt de Afdeling als volgt.

15.2.1. Ten aanzien van het bijeenkomstgebouw met logiesfunctie heeft het college zich terecht op het standpunt gesteld dat hiervoor een omgevingsvergunning is verleend die in rechte vast staat en dat de rechten die uit deze vergunning voortvloeien mogen worden overgenomen in het wijzigingsplan.

15.2.2. Ten aanzien van de woonboerderij, waarvan het de bedoeling is dat die alsnog de aanduiding "bedrijfswoning" krijgt, heeft het college zich op het standpunt gesteld dat uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

De gemeente Hilvarenbeek heeft voor het gebied waar het wijzigingsplan betrekking op heeft een Geurgebiedsvisie vastgesteld. Volgens deze Geurgebiedsvisie, waar het college zich in het bestreden besluit bij heeft aangesloten, is voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat een streefwaarde opgenomen van ten hoogste twintig procent geurgehinderden.

Deze streefwaarde correspondeert met een "matige" tot "tamelijk slechte" milieukwaliteit op basis van de Wgv. De voorgrond geurbelasting die daarbij hoort, is 10 ouE/m<sup>3</sup> met een achtergrond geurbelasting van 20 ouE/m<sup>3</sup>.

Het college heeft vastgesteld dat de voorgrond geurbelasting bij de woonboerderij van het veebedrijf dat is gevestigd aan de Lage Haghorst 31 ten hoogstens 12,5 ouE/m<sup>3</sup> is, waarmee de waarde van 10 ouE/m<sup>3</sup> wordt overschreden. Het college heeft zich evenwel op het standpunt gesteld dat ter plaatse van de gewenste bedrijfswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het college wijst er daarbij op dat de Wgv in het buitengebied en in een concentratiegebied een geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object van maximaal 14 OuE/m<sup>3</sup> in beginsel vergunbaar acht. Het college heeft verder de achtergrond geurbelasting berekend ter plaatse van de woonboerderij. Volgens deze berekeningen wordt onder de 20 ouE/m<sup>3</sup> gebleven en is sprake van een redelijk goed leefklimaat op grond van de Wgv. Mocht de woonboerderij de aanduiding "bedrijfswoning" krijgen in het wijzigingsplan (zie overweging 6.1), dan heeft het college het standpunt dat ter plaatse van de woonboerderij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is, naar het oordeel van de Afdeling deugdelijk gemotiveerd.

15.2.3. Ten aanzien van de in het wijzigingsplan mogelijk gemaakte nieuwe groepsaccommodaties heeft het college zich op het standpunt gesteld dat dit geen geurgevoelige objecten zijn en dat daarom het woon- en leefklimaat ter plaatse van deze gebouwen niet beoordeeld hoeft te worden.

Naar het oordeel van de Afdeling is dit standpunt van het college echter onjuist. Hoewel hiervoor in 16.1.4 is overwogen dat deze groepsaccommodaties geen geurgevoelige objecten zijn als bedoeld in artikel 1 van de Wgv, kan ook als het wijzigingsplan niet voorziet in de realisatie van geurgevoelige objecten, er niet zonder meer van worden uitgegaan dat ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd.

De Afdeling verwijst hierbij naar wat is overwogen, onder meer in de uitspraak van 1 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1431), onder 11.3.

Derhalve moet inzichtelijk zijn dat ter plaatse van de nieuwe groepsaccommodaties uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Aangezien het college heeft nagelaten dit inzichtelijk te maken, is het bestreden besluit in zoverre ondeugdelijk gemotiveerd.

Het betoog slaagt.

Kan een jaarrond gebruik wordt gemaakt van de nieuw te bestemmen groepsaccommodaties?

16. [appellant] betoogt dat het college niet heeft onderkend dat met artikel 3.11.4.1, aanhef en onder i, van de regels van het wijzigingsplan niet kan worden voorkomen dat er toch een jaarrond gebruik wordt gemaakt van de daarin bedoelde groepsaccommodaties voor verblijfsrecreatie.

16.1. In artikel 3.11.4.1, aanhef en onder i van de regels van het wijzigingsplan is bepaald dat onder strijdig gebruik met de bestemming in ieder geval wordt begrepen het jaarrond gebruiken van de nieuw te bestemmen groepsaccommodaties voor verblijfsrecreatie. Waarbij door middel van registratie moet worden aangetoond dat de groepsaccommodaties maximaal 265 dagen per jaar in gebruik zijn geweest voor verblijfsrecreatie.

16.2. In het wijzigingsplan worden in ieder geval twee nieuwe groepsaccommodaties mogelijk gemaakt. Naar het oordeel van de Afdeling is gelet op de bewoording van bovenstaand artikel niet duidelijk of het jaarrond gebruiken ziet op elk van deze accommodaties afzonderlijk of gezamenlijk.

Uit het artikel valt hierdoor niet met zekerheid af te leiden of als één van de nieuw te bestemmen accommodaties voor 265 dagen is gebruikt, de eventuele andere accommodatie(s) ook niet meer gebruikt mag (mogen) worden. Het bestreden besluit is naar het oordeel van de Afdeling daarom in zoverre ondeugdelijk.

Het betoog slaagt.

Is er voldoende onderzoek gedaan naar de gevolgen voor natuurgebied?

17. [appellant] betoogt dat het college onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de gevolgen van het wijzigingsplan voor de flora en fauna die voorkomt in het natuurgebied Kempenland-West, dat op een halve kilometer ligt van het plangebied. Zij voert daartoe aan dat bij het onderzoek dat aan het bestreden besluit ten grondslag is gelegd niet slechts had mogen worden gebaseerd op een effectenindicator.

17.1. De Afdeling begrijpt het betoog aldus dat het college ten onrechte de effecten op het nabijgelegen Natura 2000-gebied Kempenland-West niet heeft onderzocht bij het vaststellen van het wijzigingsplan.

17.2. Ingevolge artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), vernietigt de bestuursrechter een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

17.3. Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) heeft de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis willen stellen dat er een verband moet bestaan tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van de appellant.

17.4. De bepalingen in de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) over de beoordeling van projecten die gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied strekken ter bescherming van het behoud van de natuurwaarden in deze gebieden. Uit overweging 10.51 in de uitspraak van de Afdeling van 11 november 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:2706](#), volgt dat de individuele belangen van burgers bij het behoud van een goede kwaliteit van hun woon- of leefomgeving, waarvan een Natura 2000-gebied deel uitmaakt, zo verweven kunnen zijn met het algemene belang dat de Wnb beoogt te beschermen, dat niet kan worden geoordeeld dat de betrokken normen van de Wnb kennelijk niet strekken tot bescherming van hun belangen.

17.5. Niet in geschil is dat Kempenland-West op ongeveer 500 m van de woning van [appellant] ligt. De Afdeling is gelet op deze omstandigheid van oordeel dat dit Natura 2000-gebied geen deel uitmaakt van de directe leefomgeving van [appellant]. Gelet hierop bestaat geen duidelijke verwevenheid van haar individuele belangen bij het behoud van een goede kwaliteit van haar directe leefomgeving met het algemene belang dat de Wnb beoogt te beschermen, zodat moet worden geoordeeld dat de betrokken normen van de Wnb kennelijk niet strekken tot bescherming van de belangen van [appellant]. Artikel 8:69a van de Awb staat er dan ook aan in de weg dat het bestreden besluit als gevolg van deze hoger beroepsgrond van [appellant] wordt vernietigd.

Het betoog faalt.

Beoogt het wijzigingsplan arbeidsmigranten te huisvesten?

18. [appellant] betoogt dat het college niet heeft onderkend dat het beoogde gebruik van het wijzigingsplan is om arbeidsmigranten te huisvesten. [appellant] voert daartoe aan dat er nu al arbeidsmigranten zijn gevestigd op het perceel. Volgens [appellant] vindt het, gezien de lange periode dat mensen op het perceel mogen worden gehuisvest, aannemelijk dat het wijzigingsplan de huisvesting van arbeidsmigranten beoogt mogelijk te maken.

18.1. In artikel 3.11.4.1 aanhef en onder c, van de regels van het wijzigingsplan is bepaald dat de groepsaccommodaties niet mogen worden gebruikt voor de huisvesting van werknemers. [appellant] betoogt daarom tevergeefs dat het wijzigingsplan de huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk maakt.

Het betoog faalt.

Wordt onvoldoende rekening gehouden met de brandveiligheid?

19. [appellant] betoogt dat er in het wijzigingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de brandveiligheid. Zij voert daartoe aan dat voor wat betreft de bijeenkomstfunctie en de logiesfunctie voorzieningen moeten worden getroffen tegen brandoverslag en branddoorslag waarbij een minimale afstand van 5 m van de perceelsgrens in acht moet worden genomen. Volgens [appellant] staat het gebouw echter op nauwelijks 4,5 m van de perceelsgrens en is aldus de brandveiligheid in het geding.

19.1. [appellant] betoogt tevergeefs dat er in het wijzigingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de brandveiligheid. De Afdeling gaat ervan uit dat [appellant] met "gebouw" het gebouw bedoelt dat gedeeltelijk is omgebouwd tot gastenverblijf en gedeeltelijk nog dienst doet als schuur. Uit de plannen van [erflater] blijkt dat de schuur in de toekomst geheel tot gastenverblijf zal worden omgebouwd. De afstand tussen dat gebouw en de erfgrans is ongeveer 5 m. De afstand tussen dit gebouw en de schuur van [appellant] op het perceel [locatie B] is ongeveer 10,5 m, staat in het deskundigenbericht.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft het college zich op het standpunt kunnen stellen dat er op voorhand geen reden is om aan te nemen dat de schuur niet kan worden omgebouwd tot een gastenverblijf dat aan de brandoverslageisen in het - ten tijde van het bestreden besluit geldende - Bouwbesluit 2012 voldoet.

Herhalen en inlassen zienswijze?

20. [appellant] betoogt dat de in haar zienswijze aangevoerde gronden als hier herhaald en ingelast moeten worden beschouwd.

20.1. Waar [appellant] voor het overige verzoekt de inhoud van haar zienswijze als herhaald en ingelast in haar beroep te beschouwen, overweegt de Afdeling dat in de zienswijzennota is ingegaan op die zienswijze. [appellant] heeft in haar beroepschrift geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de zienswijze onjuist of onvolledig zou zijn.

Conclusie

21. Uit wat onder 5.1, 6.1, 15.2.3 en 16.2 is overwogen volgt dat het beroep gegrond is. Het besluit van 22 september 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan moet gelet op overweging 16.2 worden vernietigd wegens strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en gelet op de overwegingen 5.1, 6.1 en 15.2.3 worden vernietigd wegens strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb.

22. De Afdeling ziet aanleiding het college op te dragen het hierna in de beslissing nader

aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken op de landelijke voorziening.

Proceskosten

23. Het college moet de proceskosten betalen.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van 22 september 2020 tot vaststelling van het wijzigingsplan "[locatie A] te Haghorst", met nr. 20int01972;

III. draagt het college van burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt op de landelijke voorziening;

IV. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek tot vergoeding van bij de erven van [erflater] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 875,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

V. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek aan de erven van [erflater] het door hen betaalde griffierecht ten bedrage van € 178,00 voor de behandeling van het beroep vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. C.J. Borman, voorzitter, en mr. B.P.M. van Ravels, en mr. J.H. van Breda, leden, in tegenwoordigheid van mr. J.A.W. van Leeuwen, griffier.

w.g. Borman  
voorzitter

w.g. Van Leeuwen  
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 november 2024

543