

ECLI

ECLI:NL:RVS:2026:3504

Datum uitspraak

17 juni 2026

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 8 februari 2024 heeft de raad van de gemeente Halderberge het bestemmingsplan "Roosendaalsebaan 4, Bosschenhoofd" vastgesteld. Naar aanleiding van een verzoek van Maple Farm Adventures B.V. heeft de raad het bestemmingsplan vastgesteld. Hierin wordt op het bestaande landgoed Maple Farm, waar een beeldentuin en galerie waren gevestigd, en twee aangrenzende agrarische percelen een dagrecreatiepark mogelijk gemaakt. Daartoe heeft dat deel van het plangebied in het bestreden besluit de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" gekregen. Volgens de plantoelichting komt er een combinatie van 'family entertainment' en natuureducatie, gericht op 45.000 tot maximaal 80.000 bezoekers per jaar. Het bestaande bos, onderdeel van Natuur Netwerk Brabant, is eveneens in eigendom bij Maple Farm Adventures B.V. en behoudt de bestemming "Natuur". [appellant] en anderen wonen in de buurt van het plangebied. Zij vrezen voor de aantasting van hun woonplezier door een toename aan verkeer- en parkeeroverlast als gevolg van het beoogde dagrecreatiepark.

Volledige tekst

202402241/1/R2.

Datum uitspraak: 17 juni 2026

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, wonend dan wel gevestigd te Bosschenhoofd of Oosterbeek (hierna: [appellant] en anderen),

appellanten,

en

de raad van de gemeente Halderberge,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 8 februari 2024 heeft de raad het bestemmingsplan "Roosendaalsebaan 4, Bosschenhoofd" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft Maple Farm Adventures B.V. een zienswijze ingediend.

[appellant] en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 december 2025, waar [appellant] en anderen, vertegenwoordigd door [appellant], en de raad, vertegenwoordigd door mr. R. Timmermans en D.J. Moerenhout, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Maple Farm Adventures B.V., vertegenwoordigd 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 bestemmingsplan 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 ontwerpplan is op 5 september 2023 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.

Wet- en regelgeving

2. De relevante wet- en regelgeving zijn opgenomen in een bijlage, die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Inleiding

3. Naar aanleiding van een verzoek van Maple Farm Adventures B.V. heeft de raad het bestemmingsplan vastgesteld. Hierin wordt op het bestaande landgoed Maple Farm, waar een beeldentuin en galerie waren gevestigd, en twee aangrenzende agrarische percelen een dagrecreatiepark mogelijk gemaakt. Daartoe heeft dat deel van het plangebied in het bestreden besluit de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" gekregen.

Volgens de plantoelichting komt er een combinatie van 'family entertainment' en natuureducatie, gericht op 45.000 tot maximaal 80.000 bezoekers per jaar. Het bestaande

bos, onderdeel van Natuur Netwerk Brabant, is eveneens in eigendom bij Maple Farm Adventures B.V. en behoudt de bestemming "Natuur".

[appellant] en anderen wonen in de buurt van het plangebied. Zij vrezen voor de aantasting van hun woonplezier door een toename aan verkeer- en parkeeroverlast als gevolg van het beoogde dagrecreatiepark.

De beroepsgronden

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Wordt het Natuurnetwerk Brabant verstoord door toegestane activiteiten?

5. [appellant] en anderen betogen dat de raad niet heeft onderkend dat het bestemmingsplan activiteiten mogelijk maken die onrust veroorzaken in het bosgebied dat onderdeel uitmaakt van Natuurnetwerk Brabant (NNB) en een grondwater beschermingsgebied is. De aan deze gronden gegeven bestemming maakt volgens [appellant] en anderen extensief recreatief medegebruik mogelijk. [appellant] en anderen vrezen dat bezoekers van het dagrecreatiepark door het bosgebied zullen gaan lopen en dat aantasten.

5.1. De Afdeling is van oordeel dat de raad voldoende rekening heeft gehouden met de gevolgen van het dagrecreatiepark voor het bosgebied.

Daarbij is van belang dat op dat bosgebied de bestemming "Natuur" rust met de aanduiding "Natuur Netwerk Brabant". Op grond van artikel 5.1, gelezen in samenhang met artikel 13.1.1 van de planregels zijn op die gronden geen dagrecreatieve activiteiten toegestaan. Dus de bestemming beperkt het gebruik van het bos al behoorlijk.

Verder is daarbij van belang dat K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek heeft uitgevoerd naar de geluidseffecten van de verschillende activiteiten van Maple Farm Adventures die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt op het Natuur Netwerk Brabant. Dit onderzoek is neergelegd in bijlage 6 van de plantoelichting die onderdeel uitmaakt van het bestreden besluit (hierna: het geluidsonderzoek). Uit de berekeningsresultaten blijkt dat deze activiteiten, wanneer alle geluidsbronnen bij elkaar worden opgeteld, eenzelfde geluidswaarde in het natuurgebied veroorzaken als in de huidige situatie. In zoverre heeft het dagrecreatiepark dus geen gevolgen voor het bosgebied.

Voorts is daarbij van belang dat op gronden met de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" ter plaatse van de huidige beeldentuin, grenzend aan het NNB, in het bestemmingsplan een aanduiding "specifieke vorm van dagrecreatie - beperking buitenactiviteiten" is opgenomen met een breedte van ca. 25 meter gerekend vanaf het NNB. Ter plaatse van deze aanduiding mogen ingevolge artikel 6.4.1. van de planregels uitsluitend verlichtingsarmaturen buiten gebouwen worden aangebracht voor zover die niet rechtstreeks worden gericht op of uitstralen op het NNB. Ook mogen op die locatie tussen zonsondergang en zonsopgang geen buitenactiviteiten worden uitgevoerd die voor verstoring van het NNB kunnen zorgen, zoals het buiten gebouwen ten gehore brengen van muziek of versterkte spraak.

De raad heeft hier naar eigen zeggen voor gekozen omdat deze periode in lijn is met de gebruikelijke toegangstijden van bos- en natuurgebieden van Staatsbosbeheer. Ook op deze wijze is ermee rekening gehouden dat het dagrecreatiepark het bosgebied niet aantast.

Het betoog slaagt niet.

Overlast van het Dagrecreatiepark voor omwonenden?

6. [appellant] en anderen betogen verder dat de raad niet heeft onderkend dat het bestemmingsplan zodanige overlast voor hen als bewoners van de omliggende woningen tot gevolg heeft, dat de raad het besluit van 8 februari 2024 niet heeft mogen nemen.

Zij voeren daartoe aan dat in het bestemmingsplan een omvangrijk recreatiegebouw wordt mogelijk gemaakt waarbij sprake is van ondergeschikte horeca met een sluiting om 23:00 uur.

6.1. De Afdeling begrijpt dat [appellant] en anderen, zijnde de bewoners van de aan het plangebied grenzende woningen, met overlast doelen op geluidsoverlast en op een inbreuk op hun privacy. De Afdeling overweegt hierover als volgt.

In het geluidsonderzoek heeft Adviesgroep K+ een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de invloed van de verschillende activiteiten van Maple Farm Adventures die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt op de omliggende woningen. Hierbij heeft de adviesgroep getoetst aan de geluidseisen die zijn gesteld in het Besluit geluidhinder. Ook heeft de adviesgroep getoetst of het bestemmingsplan voldoet aan de geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gemengd gebied, zoals bedoeld in de brochure "Bedrijven en Milieuzonering", editie 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure).

In het geluidsonderzoek wordt op pagina 25 geconcludeerd dat de berekende waarden voldoen aan de geluidseisen die zijn gesteld in het Besluit geluidhinder. Verder staat op pagina 26 dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de maximale geluidsniveaus voldoen aan de geluidseisen van de VNG-brochure. Gelet hierop heeft de raad aannemelijk gemaakt dat de geluidsoverlast van de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte activiteiten niet zodanig zijn dat deze aan de rechtmatigheid van het bestreden besluit in de weg staat.

Voorts heeft de raad eveneens aannemelijk gemaakt dat de door [appellant] en anderen gestelde inbreuk op hun privacy niet zodanig is dat die aan de rechtmatigheid van het bestreden besluit in de weg staat.

De raad heeft naar het oordeel van de Afdeling voldoende rekening gehouden met de privacy van omwonenden door in de verplichte landschappelijke inpassing die als bijlage 1 deel uitmaakt van de planregels, het terrein op de bestaande open plekken (de voormalige agrarische gronden en aan de Roosendaalbaan) met beplanting af te schermen. Deze inpassing heeft op de verbeelding de bestemming "Groen- landschappelijke inpassing" gekregen. Daarbij heeft de raad als afscherming het zogenoemde voedselbos voorzien op gronden met de bestemming "Agrarisch". De raad heeft volgens de nota van zienswijze, die als bijlage 16 deel uitmaakt van het bestreden besluit, toegezegd dat het voedselbos pas zal worden opengesteld voor bezoekers als het voedselbos is volgroeid en de dichtheid en hoogte van de bomen zullen zorgen voor een natuurlijke afscheiding.

Het betoog slaagt niet.

Zijn activiteiten in het bestemmingsplan onvoldoende ingekaderd?

7. [appellant] en anderen betogen dat de raad niet heeft onderkend dat het bestemmingsplan vrijwel onbeperkt bedrijfsmatige mogelijkheden toestaat. [appellant] en anderen noemen in dit verband natuureducatie, het plaatsen van een escaperoom, paardrijden, een virtual reality experience, een klimbos, en een volière. Volgens [appellant] en anderen zijn kaders noodzakelijk om rekening te houden met de belasting voor omwonenden, zoals het aantal bezoekers, het reguleren van de activiteiten en het nadrukkelijker aansturen op activiteiten die zich richten op natuurbehoud of op natuureducatie.

7.1. Naar het oordeel van de Afdeling vallen de door [appellant] en anderen genoemde activiteiten hetzij onder de bestemming "Dagrecreatie" hetzij onder "Natuur". In artikel 6.1, aanhef en onder a en c van de planregels, gelezen in verbinding met artikel 1.32 van de planregels is bepaald welke dagrecreatieve activiteiten zijn toegestaan. Verder is in artikel 5.1, aanhef en onder i, gelezen in verbinding met artikel 1.41 van de planregels bepaald welke vorm van recreatief medegebruik onder de bestemming "Natuur" is toegestaan. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad op deze wijze voldoende in het plan opgenomen welke activiteiten zijn toegestaan.

Het betoog slaagt niet.

Kunnen de omliggende wegen de toename aan verkeer aan?

8. [appellant] en anderen betogen dat de raad niet heeft onderkend dat het bestemmingsplan een grote toename van verkeer ten gevolge zal hebben die het omliggende wegennet op topdagen niet zal kunnen verwerken.

8.1. Volgens §3.8 van de plantoelichting heeft het dagrecreatiepark een verwacht bezoekersaantal van 45.000 tot maximaal 80.000 bezoekers per jaar. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van het maximum aantal bezoekers. Volgens het kencijfer van het CROW levert dit een verkeersgeneratie op van gemiddeld 153 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). Wanneer wordt gekeken naar de maximale verkeersgeneratie op een dag in het weekend bedraagt de verkeersgeneratie volgens de plantoelichting ongeveer 250 mvt/etmaal. Verder bedraagt de maximale verkeersgeneratie op een topdag die valt in een weekend of in de vakantieperiode, ongeveer 500 mvt/etmaal. De raad stelt dat het aan het bestemmingsgebied grenzende wegennet en de snelwegafrit naar de A58 deze toename van het verkeer tijdens al deze tijdsmomenten kan verwerken.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich op dit standpunt kunnen stellen, mede in acht genomen dat niet in geschil is dat er dan maar een heel klein stuk over een lokale weg wordt gereden om de A58 te bereiken en dat een topdag als hiervoor bedoeld meestal niet samenvalt met spitsmomenten in de werkweek. Daarbij is ook van belang dat de raad aannemelijk heeft gemaakt dat het overgrote deel van het verkeer de kortste route naar de A58 zal rijden. Dit omdat het alternatief een lokale weg is die voor het verkeer van buiten de gemeente minder aantrekkelijk is omdat hier een maximum snelheid geldt van 30 kilometer per uur.

Het betoog slaagt niet.

Voorziet het bestemmingsplan in voldoende parkeerplaatsen?

9. [appellant] en anderen betogen voorts dat de raad niet heeft onderkend dat het bestemmingsplan voorziet in onvoldoende parkeerplaatsen. [appellant] en anderen vrezen dat er daarom zal worden uitgeweken naar het parkeren langs de Roosendaalsebaan. [appellant]

en anderen baseren zich daarbij op eerdere ervaringen met evenementen zoals Horror Zone waarbij er veelvuldig zowel aan de linker- als aan de rechterzijde van de Roosendaalsebaan werd geparkeerd. [appellant] en anderen wijzen er daarbij ook op dat het niet veilig is in- en uit te stappen op een weg waar de maximumsnelheid 80 km/uur is.

9.1. Volgens artikel 6.1 aanhef en onder h, van de planregels zijn de voor "Recreatie-Dagrecreatie" bestemde gronden mede bestemd voor parkeervoorzieningen. Verder wordt volgens artikel 12.2.1 van de planregels tot een strijdig gebruik in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze hiervoor is opgenomen in de kadernota parkeren. In die "Kadernota Parkeren 2023-2027 gemeente Halderberge" die is gebaseerd op de parkeerkencijfers van het 'CROW Publicatie 381', zijn geen parkeernormen voor dagrecreatieve voorzieningen opgenomen. Voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen is de raad daarom teruggevallen op de parkeernormen in die publicatie van het CROW. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad voor de bestemming "Recreatie-Dagrecreatie" daarbij aan kunnen sluiten bij de norm die geldt voor een 'attractiepark'. De daarbij behorende norm is 4-12 parkeerplaatsen per hectare netto terrein. Het gebied met de bestemming "Recreatie-Dagrecreatie" heeft een oppervlakte van ongeveer 10 hectare.

Er zijn daarom 40 - 120 parkeerplaatsen benodigd. Op grond hiervan heeft de raad zich op het standpunt kunnen stellen dat er gemiddeld genomen een parkeerbehoefte bestaat van 80 parkeerplaatsen. Niet in geschil is dat met de ontwikkeling van het dagrecreatiepark op het eigen terrein ongeveer 100 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Aldus wordt in het bestemmingsplan naar het oordeel van de Afdeling voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Daarbij betreft de Afdeling dat het bestemmingsplan ruimte biedt voor de aanleg voor nog meer parkeerplaatsen als dat nodig blijkt te zijn en dat het beoogde dagrecreatiepark een slotsysteem zal hanteren waardoor er spreiding van het aantal bezoekers zal plaatsvinden.

Het betoog faalt.

Wordt voorzien in goede bereikbaarheid en voldoende bluswater?

10. [appellant] en anderen betogen dan de raad niet heeft onderkend dat er in het bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de bereikbaarheid van het natuurgebied en de beschikbaarheid van voldoende bluswater. Volgens [appellant] en anderen wordt er daarom onvoldoende rekening gehouden met het voorkomen van bosbranden.

Volgens [appellant] en anderen zijn er in de omgeving drie brandkranen te vinden. Deze liggen op honderden meters afstand van de Roosendaalsebaan 4. De capaciteiten van de brandkranen zijn volgens hen beperkt.

10.1. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het bestemmingsplan niet in de weg staat aan het meer bereikbaar maken van het natuurgebied en het bijplaatsen van brandkranen, mocht dat nodig blijken. Verder overweegt de Afdeling dat als er een aanvraag wordt ingediend voor bouwen of gebruiken moet worden voldaan aan de daarvoor geldende wettelijke eisen van brandveiligheid voordat daarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Het betoog faalt.

Conclusie

11. Het beroep is ongegrond.

Proceskosten

12. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.J.W.P. van Gastel, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J.A.W. van Leeuwen, griffier.

w.g. Van Gastel
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Van Leeuwen
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 17 juni 2026

543

BIJLAGE

Bestemmingsplan

Artikel 1 Begrippen

(...)

1.32 dagrecreatie

Activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en (natuur)educatie, die in het algemeen slechts beperkte tijd (maximaal 1 dag) in beslag nemen en in ieder geval geen overnachting inhouden;

1.41 extensief recreatief medegebruik

een vorm van recreatief medegebruik die gericht is op natuur- en landschapsbeleving, en die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven functies zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

Artikel 5 Natuur

Artikel 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos/boschages en de bijbehorende bosgroeiplaats;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de houtteelt/houtproductie;
- c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

- d. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant', het behoud, herstel, bescherming en/of ontwikkeling van het Natuur Netwerk Brabant;
- f. het behoud en bescherming van bestaande ecologische verbindingzones;
- g. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. extensief recreatief medegebruik.

Artikel 6 Recreatie-Dagrecreatie

Artikel 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie-Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een dagrecreatiepark;
- b. één bedrijfswoning;
- c. aan de onder sub a genoemde functie ondergeschikte horeca;
- d. aan de onder sub a genoemde functie ondergeschikte detailhandel;
- e. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- f. speelvoorzieningen;
- g. terras, tuinen, erven en terreinen;
- h. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- i. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden, ecologische waarden en/of landschappelijke waarden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Artikel 6.4.1 Strijdig gebruik

Als een strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en bouwwerken binnen de aanduiding "specifieke vorm van dagrecreatie - beperking buitenactiviteiten" voor:

- a. het aanbrengen van verlichtingsarmaturen buiten gebouwen, uitsluitend voor zover vanuit de armaturen lichtschijnsel rechtstreeks wordt gericht op en / of uitstraalt op het Natuur Netwerk Brabant;
- b. het in de periode tussen zonsondergang en zonsopgang uitvoeren van buitenactiviteiten die voor verstoring van het Natuur Netwerk Brabant kunnen zorgen, zoals het buiten gebouwen ten gehore brengen van muziek of versterkte spraak.

Artikel 12 Overige regels

(...)

Artikel 12.2.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze hiervoor is opgenomen in de kadernota parkeren.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

(...)

Artikel 13.1.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' zijn, behalve voor de aldaar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, beheer, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden (Natuur Netwerk Brabant);