

Zienswijzennota

Inleiding

Van 3 mei 2018 tot en met 13 juni 2018 heeft de ontwerpbeschikking 'omgevingsvergunning Landelijk gebied, De Vloevelden 3', genomen door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal, ter inzage gelegen. Op dit ontwerp is op 11 juni 2018 één zienswijze binnengekomen. Hieronder wordt de zienswijze puntsgewijs behandeld en wordt aangegeven of het punt aanleiding geeft tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

Zienswijze

Indiener heeft de volgende punten in zijn zienswijze naar voren gebracht:

- a) Indiener betreurt dat er over de ontwerpomgevingsvergunning geen overleg is gevoerd met hem, nu de gemeente naar aanleiding van klachten heeft toegezegd hem op de hoogte te houden over de ontwikkelingen op de locatie.

Reactie:

Het klopt dat wij indiener hebben toegezegd hem op de hoogte te houden van de ontwikkelingen. Wij hebben inderdaad niet voor de ter inzagelegging indiener geïnformeerd over de plannen. Wij hebben daarom naar aanleiding van de zienswijze alsnog overleg gevoerd met de indiener. Dit overleg geeft aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

- b) Indiener heeft in het verleden geklaagd over de dag-recreatieve activiteiten ter plaatse van De Vloevelden 3. In de ruimtelijke onderbouwing staat dat er geen klachten zijn. Dit is onjuist.

Reactie:

Wij hebben in het verleden één brief ontvangen van omwonenden, waaronder indiener, naar aanleiding van een eerdere vergunningaanvraag. Deze vergunningaanvraag is ingetrokken. Het is niet correct dat er geen klachten zijn. De ruimtelijke onderbouwing dient op dat punt te worden aangepast.

- c) Er zijn privaatrechtelijke afspraken tussen indiener en de eigenaar van het perceel om hinder op het perceel van indiener te voorkomen. In de ontwerpbeschikking zijn geen heldere voorwaarden of regels vastgelegd die recht doen aan deze afspraken en de intentie hiervan.

Reactie:

Dat er privaatrechtelijke afspraken zijn gemaakt tussen de indiener en de aanvrager, doet voor de beoordeling van de aanvraag niet ter zake. Bij het wel of niet verlenen van de vergunning en het eventueel verbinden van voorwaarden aan de vergunning zijn wij gebonden aan de betreffende regelgeving. En kan met privaatrechtelijke afspraken tussen indiener en aanvrager geen rekening gehouden worden. In dit geval dient onder andere te worden beoordeeld of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Onderdeel van deze toetsing is bijvoorbeeld de te verwachten geluidsoverlast en de verkeersaantrekkende werking van de voorgenomen activiteiten. Indien dit in het kader van een goede ruimtelijke ordening nodig is, kunnen wij

voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden (art. 2.22 Wabo). Wij kunnen dus geen privaatrechtelijke afspraken opnemen als vergunningvoorschrift. Dit punt geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

- d) Het toestaan van dagrecreatie in plaats van een kleinschalige camping met daaraan ondergeschikte horeca, heeft ruimtelijk een veel grotere impact dan wordt gesuggereerd. Het gaat om het vergunnen van een nieuwe, grootschalige activiteit.

Reactie:

Het klopt dat er een nieuwe activiteit wordt vergund. Dat is ook de reden dat een omgevingsvergunning met een uitgebreide procedure wordt voorbereid. Of deze activiteit nu 'kleinschalig' of 'grootschalig' wordt genoemd, doet niet ter zake. Er dient te worden gekeken naar de feitelijke gevolgen van de nieuwe activiteit voor de omgeving en of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

- e) Er is geen sprake van milieucategorie 3.1, maar een hogere categorie.

Reactie:

Voor het vestigen van nieuwe bedrijvigheid kan voor de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid gebruik worden gemaakt van de richtlijn van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (verder: de VNG-richtlijn). Hierin zijn stappenplannen opgenomen waarmee kan worden beoordeeld of een bepaalde functie op een bepaalde locatie aanvaardbaar is. Het stappenplan voor het vestigen van milieubelastende functies buiten de vigerende bestemming (paragraaf 5.4 van de VNG-richtlijn) houdt kort gezegd het volgende in:

- 1. Inventariseer welke gevoelige functies in de omgeving zijn.*
- 2. Ga na onder welke milieucategorie de nieuwe functie valt en wat de bijbehorende richtafstanden zijn. Valt de nieuwe functie binnen de richtafstanden, dan past de functie. Zone, dan volgt stap 3.*
- 3. Bepaal welke milieuaspecten maatgevend zijn en bekijk of de daadwerkelijke belasting voldoet aan de criteria in bijlage 5 van de VNG-richtlijn.*

Dagrecreatie is niet afzonderlijk genoemd in bijlage I van de VNG-richtlijn. Wat volgens de ruimtelijke onderbouwing ter plaatse zal worden aangeboden is:

- buitenactiviteiten voor groepen (familiedagen en bedrijfsuitjes), zoals klootschieten, survival-activiteiten en barbecueën.*
- een horecalocatie voor passerende wandelaars en fietsers.*

Daarmee uit de VNG-richtlijn vergelijkbare omschrijvingen zijn:

- * Kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. (met keuken). Deze functie valt onder milieucategorie 3.1, met als grootste afstand 50 meter voor geluid (continu).*
- * Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. Deze functie valt onder milieucategorie 1, met als grootste afstand 10 meter voor geluid (continu), geur en gevaar.*
- * Café's, bars, met milieucategorie 1 en als grootste afstand 10 meter voor geluid (continu)*
- * Veldsportcomplex (met verlichting), milieucategorie 3.1 met als grootste afstand 50 meter voor geluid (continu).*



Met betrekking tot de gevraagde activiteiten (buitenactiviteiten en ondergeschikte horeca voor passanten), waarvan voornamelijk de buitenactiviteiten hinder zullen geven, is de meest passende omschrijving die van kampeerreinen en vakantiecentra met keuken. Een veldsportcomplex is veel grootschaliger en trekt naast de veldsporters ook publiek dat geluid produceert. Toch wordt ook een veldsportcomplex geschaard onder milieucategorie 3.1. Wij kunnen ons dan ook niet vinden in het standpunt van de indiener dat een hogere milieucategorie dan 3.1 van toepassing is, nu dit ook niet verder onderbouwd is.

Vast staat dat niet aan de bij 'Kampeerreinen' behorende gewenste richtafstand van 50 meter wordt voldaan ten opzichte van de grens van de bestemming en de woningen aan De Vloelvelden 1 en 2. In dat geval dient te worden bekeken of de daadwerkelijke milieubelasting voldoet aan de criteria in bijlage 5 van de VNG-richtlijn. Het is dus niet per definitie zo dat er géén sprake is van een goede ruimtelijke ordening als niet aan de richtafstand wordt voldaan. Op basis van (onder andere) akoestisch onderzoek kan worden bepaald of aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening kan worden voldaan en de gewenste functie ruimtelijk kan worden ingepast. Voor de beoordeling van het akoestisch onderzoek wordt verwezen naar de beantwoording van punt l.

Dit punt geeft geen aanleiding voor aanpassing van de omgevingsvergunning.

- f) De afstand tussen het perceel van indiener en de locatie voor dagrecreatie is te klein vanuit het principe van milieuzonering en een goede ruimtelijke ordening. Indiener vreest conflicten, overlast en hinder.

Reactie:

Zie de beantwoording onder e.

- g) Het begrip 'dagrecreatie' heeft een te brede werking en past daarom niet op deze locatie.

Reactie:

Het begrip 'dagrecreatie' dekt de lading van de activiteiten die zijn aangevraagd. Voor de beantwoording van de vraag of de activiteit past op deze locatie, dient gekeken te worden naar de feitelijke situatie, zoals die is aangevraagd (zie ook punt e). Het is niet zo dat 'dagrecreatie' middels een omgevingsvergunning wordt toegestaan. Middels de omgevingsvergunning wordt mogelijk gemaakt:

"ondergeschikte horeca en detailhandel ten behoeve van recreanten naast de reeds aanwezige bestemming "Recreatie – Groepsaccommodatie". Hierdoor kunnen groepen die geen gebruik maken van de groepsaccommodatie eveneens gebruik maken van de dagrecreatieve voorzieningen"

Onderdeel van de (ontwerp)omgevingsvergunning zijn onder andere het aanvraagformulier en de ruimtelijke onderbouwing (inclusief akoestisch rapport). Hieruit blijkt wat ter plaatse wordt toegestaan. Het is dus niet zo dat elke vorm van dagrecreatie wordt toegestaan door middel van deze (ontwerp)omgevingsvergunning.

- h) Er is geen sprake van horeca categorie-1. Door de mate van hinder zou sprake moeten zijn van een hogere categorie.

Reactie:



Zoals onder de beantwoording van punt e. is aangegeven, dient voor de beoordeling van de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening niet alleen gekeken te worden naar de milieucategorie, maar naar de feitelijk aangevraagde activiteiten en de ruimtelijke uitstraling van deze functie. Op basis hiervan beoordelen wij of de vergunning verleend kan worden. Voor de beoordeling van het akoestisch onderzoek verwijzen wij naar punt l.

- i) Er is bij het beoordelen van de akoestische gevolgen uitgegaan van een opgegeven bedrijfssituatie en niet de maximale situatie. Verwezen wordt naar het advies van Sain Milieuadvies.

Reactie:

*Het klopt dat het akoestisch onderzoek uitgaat van de representatieve bedrijfssituatie. Op grond van jurisprudentie dient bij het beoordelen van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van **een bestemmingsplan** te worden uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale mogelijkheden van het plan (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2015:3247). In dit geval gaat het echter om het **afwijken van een bestemmingsplan** door middel van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Onderdeel van de (te verlenen) omgevingsvergunning zijn onder andere de ruimtelijke onderbouw en het akoestisch onderzoek. De maximale planologische mogelijkheden zijn dan ook beperkt tot hetgeen middels de omgevingsvergunning – in afwijking van het bestemmingsplan – wordt toegestaan. Voor de beoordeling van de omschrijving van de representatieve bedrijfssituatie en het akoestisch advies van Sain Milieuadvies wordt verder verwezen naar punt l.*

Omwille van de rechtszekerheid is het mogelijk om in de omgevingsvergunning voorschriften als in artikel 2.22 lid 2 van de Wabo op te nemen. Deze vergunningsvoorschriften kunnen de representatieve bedrijfssituatie, en daarmee dus de maximale mogelijkheden van de omgevingsvergunning, duidelijk vastleggen.

Op 16 november 2018 heeft overleg plaatsgevonden tussen aanvrager, indiener en de gemeente, waarin concrete afspraken zijn gemaakt. De volgende afspraken zijn gemaakt:

- De verschuifbare deuren van ‘de kapschuur’ zijn op dagen dat activiteiten plaatsvinden na 19:00 gesloten.¹*
- Na 23:00 vinden geen activiteiten plaats in ‘de kapschuur’.*
- In ‘de kapschuur’ is het niet toegestaan om livemuziek ten gehore te brengen.*
- Op het ‘ABCD-gebied’ vinden geen dagrecreatieve activiteiten plaats.²*
- Op het ‘privéterrein’ vinden geen dagrecreatieve activiteiten plaats.³*
- De volgende bouwkundige maatregelen⁴ worden voor 1 april 2020 uitgevoerd:*
 - Er wordt een nieuwe deur geplaatst in de zijgevel van ‘de kapschuur’.*
 - Er wordt een geluidsbarrière opgericht van minimaal:
 - 2,5 meter hoog**

¹ Onderaan deze zienswijzenota is een afbeelding ingevoegd met daarop een aanduiding van de locatie van 'de kapschuur'.

² Onderaan deze zienswijzenota is een afbeelding ingevoegd met daarop het ABCD-terrein in blauw.

³ Onderaan deze zienswijzenota is een afbeelding ingevoegd met daarop het privéterrein in rood.

⁴ Onderaan deze zienswijzenota is een afbeelding ingevoegd met daarop in groen locatie van de geluidsbarrière.



- 6 meter haaks op 'de kapschuur'
- 6 meter evenwijdig aan 'de kapschuur'.

Deze afspraken zullen als voorwaarden worden opgenomen bij de omgevingsvergunning.

- j) In de voorschriften van de vergunning / het bestemmingsplan dienen de aard, de omvang en frequentie van de activiteiten te worden gereguleerd.

Reactie:

Zie punt i.

- k) Er zouden in elk geval op zondag geen activiteiten mogen plaatsvinden.

Reactie:

Tijdens het overleg op 16 november 2018 (punt i.) heeft indiener dit punt ingetrokken.

- l) Uit het advies van Sain Milieuadvies blijkt dat het akoestisch onderzoek dat ten grondslag ligt aan het ontwerpbesluit niet deugdelijk is gedaan.

Reactie:

Naar aanleiding van de zienswijze, de beoordeling van het akoestisch onderzoek door de Omgevingsdienst en het overleg op 16 november 2018 is een nieuw akoestisch onderzoek aangeleverd (akoestisch onderzoek industrielawaai camping de Kapschuur De Vloelvelden 3 te Stadskanaal van Buijvoets, d.d. 5 mei 2019). Dit is getoetst en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst. Uit het nieuwe akoestische onderzoek volgt dat er een drie meter hoog scherm geplaatst dient te worden. Als dat is geplaatst, wordt aan de streefwaarde van de VNG-richtlijn voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldaan. Dit wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning.

Daarnaast wordt de streefwaarde met betrekking tot piekgeluiden in de nachtperiode niet gehaald. Dit heeft te maken met het slaan van portieren van vertrekkende auto's. Wel wordt de maximumwaarde (60 dBA) gehaald. Wij zijn van oordeel dat deze piekgeluiden acceptabel zijn. Een piekgeluid van 60 dBA vlak na 23 uur (wanneer gasten vertrekken) is in principe nu ook al toegestaan wanneer een voertuig vanaf het parkeerveld vertrekt. In de woning zal het maximale geluidniveau, uitgaande van de minimum geluidwering van 20 dBA voor een gevel, ruim aan de norm van 45 dBA voldoen.

Voor het overige wordt middels het nieuwe onderzoek aangetoond dat – binnen bepaalde voorwaarden – een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omwonenden gewaarborgd blijft. Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de omgevingsvergunning.

- m) Indiener vreest meer activiteiten per dag dan in het akoestisch onderzoek wordt aangegeven als representatieve bedrijfssituatie.

Reactie:

Naar aanleiding van de zienswijze en de beoordeling van het akoestisch onderzoek door de Omgevingsdienst is een nieuw akoestisch onderzoek overlegd. Hierin is de representatieve bedrijfssituatie beter omschreven. De uitgangspunten worden als voorwaarden in de vergunning opgenomen. De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

- n) De eindtijd van activiteiten is niet vastgelegd.

Reactie:



In het gesprek van 16 november 2018 (punt i) zijn hierover afspraken gemaakt. Een eindtijd is opgenomen voor activiteiten in de kapschuur. Deze wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning.

- o) De locatie van de activiteiten is niet vastgelegd. Indiener stelt een beperkte locatie voor.

Reactie:

In het gesprek van 16 november 2018 (punt i) zijn hierover afspraken gemaakt. De locatie voor de activiteiten wordt beperkt door middel van voorwaarden in de omgevingsvergunning.

- p) Indiener stelt voor om nieuw akoestisch onderzoek te doen en op basis daarvan in overleg met hem en aanvrager voorwaarden in de omgevingsvergunning op te nemen.

Reactie:

Zie punt i) en l).



Afbeelding: plattegrond met daarop de locatie 'de kapschuur'.





Afbeelding: locatie 'ABCD'-gebied (blauw), locatie 'privéterrein' (rood) en locatie geluidsbarrière (groen).

