

V.O.F. Asimina 66939240
De heer N. Kouwen
Hogeveldsweg 2
8147RJ Giethmen

Ommen, 19 april 2022

Betreft: Omgevingsvergunning uitgebreid Hogeveldsweg 2
Zaaknummer: Z2020-00014862 | OLO/AIM-nummer: 5705001

Beste heer Kouwen,

Op 1 juni 2021 hebben wij van u een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een kampeerterrein met maximaal 25 standplaatsen op het perceel Hogeveldsweg 2, 8147 RJ te Giethmen.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten om, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10-2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning (gewijzigd) te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 – 3.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10-2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. De inhoudelijke overwegingen en de voorschriften zijn opgenomen in de bijlage “Overwegingen horend bij het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)”.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van donderdag 8 april 2021 ter inzage gelegd. Er zijn 34 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord middels bijgevoegde notitie zienswijzen. Hierin staat ook (hoofdstuk 3) op welke punten de vastgestelde versie van de omgevingsvergunning is gewijzigd ten opzichte van de ontwerp omgevingsvergunning.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunt u tegen dit besluit een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Overijssel. Ook derde-belanghebbenden kunnen van deze gelegenheid gebruik maken.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan op de dag na de dag waarop het besluit is gepubliceerd.

Het beroepschrift moet ondertekend zijn en dient in ieder geval te bevatten:

- De naam en het adres van de indiener;
- De dagtekening;
- Een aanduiding/omschrijving van het besluit waartegen beroep wordt ingediend;
- De gronden van het beroep.

Het beroepschrift kunt u indienen bij de Rechtbank Overijssel, afdeling Bestuursrechtspraak, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Beroep kunt u ook indienen via het Digitaal loket van de Rechtbank.

Informatie

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Yorick Oosterman via telefoonnummer 088 – 820 0940 of omgevingloket@odijsselland.nl.

Als u belt of ons een schriftelijke reactie stuurt, is het handig om te melden dat uw zaak is ingeschreven met zaaknummer Z2020-00014862.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Ommen

J.W.H. Blaauw
Gemeentesecretaris

OMGEVINGSVERGUNNING BIJLAGE

Ons kenmerk

Z2020-00014862

Op 1 juni 2021 hebben wij van u een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een kampeerterrein met maximaal 25 standplaatsen op het perceel Hogevelsweg 2, 8147 RJ te Giethmen.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij (het college) het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid.

Ontvankelijkheid

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is getoetst aan de indieningvereisten voor een aanvraag om omgevingsvergunning en voldoet hieraan.

Procedure

De besluitvorming is uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure, § 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning is eenmalig verlengd met 6 weken.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo worden bij wet of AMvB (Bor) categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet eerder wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Er hoeft voor onderhavige omgevingsvergunning geen verklaring van geen bedenkingen gevraagd te worden op grond van artikel A onder 1 van de lijst Algemene verklaringen van geen bedenkingen (vastgesteld door de gemeenteraad van Gemeente Ommen op 27 juni 2011, kenmerk RO/R/11-01347)

Reacties voorafgaand aan de ontwerpfas

Er is reeds voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerp besluit een tweetal reacties. De eerste dateert van 16 januari 2021 (ontvangen d.d. 18 januari 2021). In deze reactie wordt ingegaan op de vrees van verkeersoverlast. Met name voor de Hogevelsweg 2, gezien deze onverhard is. De indiener heeft ook in de ontwerpfas een zienswijze ingediend met eenzelfde strekking. Verwezen wordt daarom naar de notitie zienswijzen, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.

In de andere reactie is ingegaan op geluidsoverlast en negatieve gevolgen van de leefbaarheid in Giethmen en de aantrekkelijkheid van het Reggedal voor toeristen. Daarnaast vreest de indiener verkeersproblemen en dat de natuur zal leiden onder het initiatief. Ook dit zijn aspecten waarin in de notitie zienswijzen nader op ingegaan is. Ook hier geldt daarom dat wordt verwezen naar de notitie zienswijzen behorend bij dit besluit.

In het ontwerp besluit is reeds uitvoerige ingegaan op deze reacties.

Zienswijzen en adviezen

De ontwerpbesluit is gepubliceerd in het Ommer nieuws. De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van donderdag 8 april 2021 ter inzage gelegd. Een ieder heeft gedurende zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen het Besluit kunnen indienen bij het college van de Gemeente Ommen. Er zijn in totaal 34 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn beantwoord middels de notitie zienswijzen, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Besluit

Wij besluiten, gelet op het bepaalde in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gevraagde omgevingsvergunning (gewijzigd) te verlenen. Ons besluit is gebaseerd op de hierna weergegeven gegevens, de aangehechte motivering en voorschriften, welke deel uit maken van dit besluit.

- Publiceerbare aanvraag (d.d. 30-12-2020)
- Bedrijfsplan minicamping (d.d. 30-12-2020)
- Ruimtelijke Onderbouwing (Rapportnummer RB 20.184, d.d. Maart 2022, door Roobeek)
- Erfinrichtingsplan Hogevelsweg 2 (d.d. 21 maart 2022 door De Erfontwikkelaar)
- Watertoets d.d. 14-09-2021
- Bodemonderzoek (Grondslag Bodemkwaliteitsbureau, project 25117, d.d. 10 februari 2021)

Voor de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de notitie zienswijzen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Duur vergunning

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd. Let op: er zijn voorschriften van toepassing (zie bijlage bij dit besluit).

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt in werking de dag na de afloop van de termijn voor het instellen van beroep, mits er binnen deze termijn geen beroep is ingediend.

Betaling leges

Op grond van de legesverordening moet u legeskosten betalen voor de behandeling van de aanvraag. De leges bedragen € 6.805,30 en zijn als volgt gespecificeerd:

Onderdeel	Omschrijving	Leges
Afwijken BP	Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	€6.805,30

Voor het betalen van de leges kunt u gebruik maken van een factuur. Deze wordt u binnenkort nagezonden. De betaling dient binnen 30 dagen na verzenddatum van de factuur te geschieden.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunt u tegen dit besluit een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Overijssel. Ook derde-belanghebbenden kunnen van deze gelegenheid gebruik maken.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan op de dag na de dag waarop het besluit is gepubliceerd.

Het beroepschrift moet ondertekend zijn en dient in ieder geval te bevatten:

- De naam en het adres van de indiener;
- De dagtekening;
- Een aanduiding/omschrijving van het besluit waartegen beroep wordt ingediend;
- De gronden van het beroep.

Het beroepschrift kunt u indienen bij de Rechtbank Overijssel, afdeling Bestuursrechtspraak, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Beroep kunt u ook indienen via het Digitaal loket van de Rechtbank.

Informatie

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Vincent van Schaik via telefoonnummer 088 82 00 940 of v.van.schaik@odijsselland.nl.

Als u belt of ons een schriftelijke reactie stuurt, is het handig om te melden dat uw zaak is ingeschreven met zaaknummer Z2020-00014862.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Ommen

J.W.H. Blaauw
Gemeentesecretaris

Bijlagen:

- Overwegingen
- Voorschriften
- Notitie zienswijzen

Overwegingen

Overwegingen horend bij het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Bij de toetsing van uw project aan bestemmingsplan 'Ommen Bestemmingsplan Buitengebied', met bestemming 'agrarische doeleinden' zijn strijdigheden geconstateerd. Uw project is in strijd met het bestemmingsplan omdat de gronden niet zijn bestemd voor het realiseren van campings, danwel recreatieve voorzieningen (artikel 3.1, van de voorschriften).

Een aanvraag voor een project in strijd met het bestemmingsplan wordt mede aangemerkt als een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan of het exploitatieplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Het bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om af te wijken van de voorschriften, maar uw project voldoet wel aan artikel 4, bijlage II Bor. Dit betekent dat op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° van de Wabo het mogelijk is om van de genoemde strijdigheden af te wijken. Wanneer een bouwplan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan wordt onderzocht of er een mogelijkheid bestaat om hiervan af te wijken. Dit is echter geen vanzelfsprekendheid. Hierbij wordt het plan onder meer getoetst aan stedenbouwkundige eisen.

Het plan is in procedure gebracht op basis van de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Ruimtelijke onderbouwing

Verwezen wordt naar de ruimtelijke onderbouwing (maart 2022) behorend bij het besluit. Hierin wordt ook naar de wijzigingsbevoegdheid verwezen die de basis is voor dit besluit.

Voorschriften

1. Algemeen

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering conform bijbehorende bescheiden	Het (bouw)plan dient overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte bescheiden te worden uitgevoerd.
2.	Schade openbare ruimte	Eventuele schade, ontstaan als gevolg van de (bouw)werkzaamheden, aan openbare wegen, pleinen, plantsoenen en andere gemeentelijke eigendommen zal door de gemeente, op kosten van de vergunninghouder, worden hersteld.
3.	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek dienen bouwwerken, inclusief de fundering en dakgoten op, dan wel boven het eigen perceel gebouwd te worden, tenzij hierover met alle betrokken partijen afwijkende afspraken gemaakt zijn. (Opmerking: het wordt sterk aangeraden om zulke afspraken schriftelijk op te stellen en door alle betrokken partijen te laten ondertekenen.) Volgens het Burgerlijk Wetboek mogen op een afstand minder dan 2,0 meter gemeten loodrecht op de perceelsgrens, geen doorzichtige gevelopeningen in de uitwendige scheidingsconstructies aanwezig zijn, tenzij hierover met alle betrokken partijen afwijkende afspraken zijn gemaakt. Eventuele privaatrechtelijke overeenkomsten tussen de vergunninghouder en derden dienen in acht te worden genomen.
4.	Kabels en leidingen	Bij of ten gevolge van de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden zullen eventueel ontgraven buizen en/of kabels, van gemeentewege, echter voor rekening van de vergunninghouder, worden omgelegd. Eén ander altijd in overleg en na goedkeuring van de gemeente.
5.	Periode gebruik camping	De kleinschalige camping met bijbehorende voorzieningen (bijv. toiletgebouw) mag uitsluitend in gebruik zijn in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.
6.	Aantal stapplaatsen	De kleinschalige camping mag maximaal 25 stapplaatsen hebben.
7.	Parkeren	Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein.
8.	Landschapsmaatregelen	De landschapsmaatregelen (erfinrichtingsplan d.d. 21 maart 2022, door De Erfontwikkelaar) dienen uitgevoerd en afgerond te zijn voordat de camping in gebruik genomen kan worden. De maatregelen dienen tevens in stand gehouden te worden zolang sprake is van een kleinschalige camping.

2. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	Toezichthouder: Robin Oosterik E-mail: r.oosterik@odijsselland.nl Telefoon: 06 – 38 69 02 32 Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het toezichtkenmerk
2.	Aanwezige bescheiden	Aanwezige bescheiden op het bouwterrein:

Omgevingsvergunning: inclusief de daarbij behorende gewaarmerkte bescheiden

Bouwveiligheidsplan: o.a. inrichting bouwplaats en afscheiding

Documenten: Overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen

3. Aanwijzingen
De toezichthouder kan ter voorkoming of opheffing van gevaar, schade of hinder voor andere bouwwerken of hun gebruikers, of in het belang van de openbare orde, de veiligheid of gezondheid, aanwijzingen geven ten aanzien van het bouw- en/of sloopwerkzaamheden.
4. Meldingen
Meldingen tijdens de bouwwerkzaamheden (zie bovenstaande contactgegevens):
Start bouw: 2 werkdagen voor aanvang, door de houder van de vergunning, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen (artikel 1.25 Bouwbesluit)
Einde bouw: op de eerste werkdag na beëindiging, door de houder van de vergunning (artikel 1.25 Bouwbesluit)

Notitie zienswijzen

Notitie zienswijzen

Omgevingsvergunning “Hogeveldsweg 2 Giethmen”



april '22

INHOUD:

- I: Overzicht gevolgde procedure**
- II: Ingekomen zienswijze en gemeentelijke reactie**
- III: Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp besluit**

I. Overzicht gevolgde procedure

Terinzagelegging

De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf donderdag 4 november 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was woensdag 15 december 2021. Eenieder kon een zienswijze indienen. Het ontwerpbesluit heeft op de website van de gemeente (www.ommen.nl) als pdf ter inzage gelegen en in gedrukte vorm op het gemeentehuis. Ook via www.ruimtelijkeplannen.nl is het ontwerpbesluit raadpleegbaar geweest.

Bekendmaking

De ter inzage legging van de ontwerp omgevingsvergunning en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is bekendgemaakt in het huis-aan-huis-blad Ommer Nieuws van woensdag 16 juni 2021, de Staatscourant van 16 juni 2021 en op de gemeentelijke website (www.ommen.nl).

Zienswijzen

Er zijn 34 schriftelijke zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn verzonden en kunnen daarom als tijdig ingediend worden aangemerkt.

College- en raadsvoorstel

De ingekomen zienswijzen worden in deze notitie zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijk reactie. Deze notitie zienswijzen vormt samen met de ingekomen zienswijzen onderdeel van het collegevoorstel tot vaststelling van het besluit.

II. Ingekomen zienswijzen en gemeentelijke reactie

Er zijn 34 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen worden hieronder puntsgewijs behandeld. De daarbij opgenomen nummers verwijzen naar het zaaknummer behorende bij de zienswijze. Om te voldoen aan de Wet bescherming persoonsgegevens en omdat dit zienswijzeverslag op internet zal worden geplaatst, zijn de zienswijzen daar waar noodzakelijk geanonimiseerd. De nummering correspondeert met de ingekomen reacties, de volledige en ingekomen reacties kunnen op verzoek worden opgevraagd en worden ingezien. De aanpassingen ten opzichte van de ontwerp omgevingsvergunning staan in hoofdstuk III van deze notitie.

Zienswijze 1 (256907)

Samenvatting:

Indiener woont in de buurt van het plangebied en vreest voor geluidsoverlast. Daarnaast vreest de indiener voor negatieve gevolgen ten aanzien van de leefbaarheid in Giethmen en de aantrekkelijkheid van het Reggedal voor toeristen.

Indiener vreest voor een komen en gaan van campers. De bestaande infrastructuur zou onvoldoende capaciteit hebben om deze verkeersstroom te verwerken.

Ook wordt aangegeven dat de natuur zal leiden onder de beoogde camping.

Reactie gemeente:

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin alle omgevingsaspecten (dus ook geluid) onderbouwd zijn.

Van belang bij de beoordeling van geluidsoverlast zijn de richtafstanden van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering. De op te richten camping valt onder de activiteit 'kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' met aan te houden richtafstanden tot een woning (van derden) in rustige woonomgeving van 30 meter voor geur, 0 meter voor stof, 50 meter voor geluid en 30 meter voor gevaar. De dichtstbij gelegen woning van derden is de woning Hogevelsweg 3A op een afstand van 40 meter van het perceel Hogevelsweg 2 en een afstand van circa 90 meter tot de locatie van de op te richten camping. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand voor geluid van 50 meter voor nummer 3A. Gezien de afstand tot de locatie van de daadwerkelijke camping (parkeerplaats op 60 meter afstand, met daarachter de camping zelf) en de beperkte omvang van de camping (maximaal 25 staplaatsen) is voldoende aannemelijk dat kan worden voldaan aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat recreatiewoningen geen geluidsgevoelig object zijn in het kader van het Activiteitenbesluit, en stel dat dit wel zo geweest zou zijn, dan wordt voor deze recreatiewoningen met een afstand van ruim 300 meter voldaan aan de richtafstanden van de VNG. Dit betekent niet dat geen geluid waarneembaar zou zijn. Dit betekent dat er ruimschoots voldaan wordt aan de wettelijke normen ten aanzien van geluid. Nader akoestisch onderzoek is dan ook niet nodig.

De bestaande infrastructuur wordt als toereikend gezien voor dit kleinschalige kampeerterrein (maximaal 25 plaatsen, van 15 maart tot en met 31 oktober). De weg tot Hogevelsweg 2 is vanaf de Oude Hammerweg verhard. Dit gaat over in een zandpad richting de Deventerweg. Dit zandpad ontsluit op dit moment het bungalowpark 'Giethmenseveld', waar de planologische mogelijkheid bestaat voor 223 vakantiehuysjes. Daaromheen liggen tevens diverse recreatiewoningen. Op basis van de CROW publicatie (381) is de verkeersdruk om te rekenen met 0,4 rit per standplaats (voor een 'normale' camping). Uitgaande van 0,4 leidt dat in de periode dat de camping open is tot gemiddeld 10 ritten per dag. Verdeeld over de dag, is dat een niet merkbare hoeveelheid verkeer, die voor de omgeving niet zal leiden tot extra verkeersoverlast. Met andere woorden: de bestaande infrastructuur wordt als toereikend gezien om de toevoeging van 25 (seizoensgebonden) staplaatsen aan te kunnen.

Ten behoeve van het plan worden geen nieuwe gebouwen geplaatst. Er worden ook geen gebouwen gesloopt. Er worden geen bomen gekapt of sloten gedempt. De camping zal grotendeels binnen en voor een deel direct aansluitend aan het huidige agrarische bouwvlak worden gesitueerd en valt niet binnen Natuur Netwerk Nederland (NNN) of Natura 2000 gebied. De provincie Overijssel is in het kader van wettelijk vooroverleg in de gelegenheid gebracht een vooroverlegreactie in te dienen. Te kennen is gegeven dat zij geen vooroverlegreactie zullen indienen. Wij zien daarom geen aanleiding om te veronderstellen dat de natuurwaarden in het gebied onevenredig worden geschaad.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 2 (257209)

Samenvatting:

Indiener geeft aan geluidsoverlast te verwachten van kamperende gasten. Daarnaast verwacht

indiener verkeershinder op de Hogevelsweg en Oude Hammerweg. Ook wordt verstoring van de natuur genoemd. Tevens wordt verwacht dat er sprake zal zijn van zwerfvuil. Indiener geeft aan te wensen dat 'de verleende omgevingsvergunning ongedaan gemaakt wordt'.

Reactie gemeente:

Voor de aspecten geluid, verkeer en natuur wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1.

Eventuele toename van zwerfvuil behoort niet tot de ruimtelijke afwegingsgronden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (een goede ruimtelijke ordening). Dit valt ook niet te kwantificeren. Er is tevens geen concrete aanleiding om aan te nemen dat zwerfvuil toeneemt. De gemeente Ommen is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. De eigenaar van Hogevelsweg 2 is verantwoordelijk voor de gang van zaken op zijn eigen terrein.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat er nog geen omgevingsvergunning is verleend. De omgevingsvergunning heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Eventuele verlening vindt plaats nadat het plan ter inzage heeft gelegen en eender in de gelegenheid is gesteld zienswijzen in te dienen.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 3 (264203)

Samenvatting:

Indiener is eigenaar van een recreatiewoning op 500 meter afstand van de planlocatie. Indiener vreest geluidsoverlast en lichtvervuiling. Dit zal een negatief effect hebben op de rust en privacy.

Reactie gemeente:

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin alle omgevingsaspecten (dus ook geluid) onderbouwd zijn. Hieruit blijkt dat er wordt voldaan aan de VNG afstanden voor geluid (50 meter). Er wordt voldaan aan de wetgeving ten aanzien van geluid.

Strikte normen voor kunstmatige verlichting in de vorm van afstandsbepalingen zijn er niet.

Specifiek voor bestemmingsplannen is voor sommige activiteiten Hoofdstuk 7

Milieueffectrapportage Wm van toepassing. Bijvoorbeeld voor grote projecten waarbij lichthinder kan ontstaan, is kunstmatige verlichting een van de milieuaspecten waarop het een en ander moet worden afgewogen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan (auto)wegen, grote oppervlakten met kassen, grote woningbouw projecten, stadsontwikkelingsprojecten of industrie gebieden. Dit is geregeld in het activiteitenbesluit en, bij significante negatieve gevolgen voor de natuur, de wet natuurbescherming. Onderhavig plan betreft de realisatie van 25 recreatieve stapplaatsen in de zomerperiode. Dit betreft geen 'inrichting' in het kader van het activiteitenbesluit. Er is geen vergunning nodig op basis van artikel 2.1. lid e Wabo (het oprichten, veranderen of inwerking hebben van een inrichting). Lichtvervuiling betreft in onderhavige procedure derhalve geen afwegingsgrond.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 4 (264201)

Samenvatting:

Indiener van de zienswijze geeft aan dat de beoogde ontwikkeling niet 'passend is' om de volgende redenen:

1: De omgevingskwaliteit voor het buurtschap Giethmen wordt niet versterkt en niet gecompenseerd. Indiener gaat daarbij in op de specifieke kenmerken (boerderijen, landhuizen, landbouwterreinen en bosgebied). Indiener geeft aan dat er sprake zal zijn van extra verkeersdruk, extra geluidsdruk, extra lichtvervuiling en extra ruimtegebruik. Indiener vreest dat

door medewerking aan deze ontwikkeling elke bewoner een camping kan starten, waardoor het karakteristieke gebied teniet gedaan wordt.

2: De omgevingskwaliteit met betrekking tot natuur en milieu wordt niet versterkt en niet gecompenseerd. De omliggende natuurterreinen zijn gekenmerkt als Natura2000 dan wel onderdeel van NNN. Indiener vreest negatieve gevolgen voor de natuur.

3: Indiener vreest extra verkeer en daarmee verband houdende verkeershinder.

4: Indiener vreest extra uitstoot van fijnstof, stikstof en CO₂ door autoverkeer, wat een gevolg heeft voor het klimaat (klimaatverandering).

5: De omgevingskwaliteit met betrekking tot de directe omgeving wordt niet versterkt en niet gecompenseerd. Indiener gaat in op aanwezige beukenbomen die onlangs gepland zijn. De inpassing van het gebied zou niet aan het GOP voldoen. Indiener is tevens van mening dat campinggasten niet betrokken kunnen worden bij de bedrijfsvoering, omdat de activiteiten van het agrarisch bedrijf worden uitgevoerd buiten de periode waarin de minicamping actief mag zijn. Indiener is tevens van mening dat de leefbaarheid wordt verminderd vanwege overlast.

Reactie gemeente:

1: De camping wordt landschappelijk ingepast. Uitvoering hiervan is tevens als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning. Hiermee wordt geborgd dat de camping landschappelijk past. Onduidelijk is waarom de camping een negatieve uitwerking zou hebben op de nadere karakteristieken van het landschap en aanwezige (karakteristieke) bebouwing. Aangaande extra verkeersdruk en geluidsdruk wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1. Omtrent lichtvervuiling wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 3. Onduidelijk is wat het negatieve gevolg van 'extra ruimtegebruik' is. Hier kan derhalve niet op worden gereageerd. Incorrect is de stelling dat eenieder, door medewerking aan het verzoek voor Hogevelsweg 2, in de gelegenheid wordt gebracht een camping te starten. Ten eerste geldt dit alleen voor agrarische bedrijven waar de toegepaste wijzigingsbevoegdheid geldt. Daarnaast is er in de wijzigingsbevoegdheid een maximum van 10 minicampings voor het buitengebied van de gemeente Ommen opgenomen. Met deze vergunning wordt ingezet op de realisatie van de 9^e camping onder de noemer 'kleinschalig kamperen'.

2: Ten zuiden van het plangebied, op ruim 1 kilometer, ligt Natura2000 gebied. NNN-gebied ligt rondom de locatie, op kortere afstand tot het plangebied. Ten behoeve van het plan worden geen nieuwe gebouwen geplaatst. Er worden ook geen gebouwen gesloopt. Er worden geen bomen gekapt of sloten gedempt. De camping zal grotendeels binnen en voor een deel direct aansluitend aan het huidige agrarische bouwvlak worden gesitueerd en valt niet binnen Natuur Netwerk Nederland (NNN) of Natura 2000 gebied. De provincie Overijssel is in het kader van wettelijk vooroverleg in de gelegenheid gebracht een vooroverlegreactie in te dienen. Te kennen is gegeven dat zij geen vooroverlegreactie zullen indienen. Wij zien daarom geen aanleiding om te veronderstellen dat de natuurwaarden in het gebied onevenredig worden geschaad. Volledigheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 4.4. van de ruimtelijke onderbouwing behorend bij het besluit.

3: Omtrent het aspect 'Verkeer' wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1.

4: De camping is, gezien de kleinschaligheid (25 staplaatsen, seizoensgebonden), niet vergunningplichtig in het kader van de Wet natuurbescherming. De provincie Overijssel is in het kader van wettelijk vooroverleg in de gelegenheid gebracht een vooroverlegreactie in te dienen. Te kennen is gegeven dat zij geen vooroverlegreactie zullen indienen. Volledigheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 4.4. van de ruimtelijke onderbouwing behorend bij het besluit.

5: De beuken zijn twee jaar geleden gepland. Er kan logischerwijs niet vanuit worden gegaan dat deze de volwassen fase hebben bereikt binnen deze twee jaar. Stel, de beukenbomen zouden noodzakelijk zijn in het kader van een goede landschappelijk inpassing voor de huidige plannen en dit was een voorwaarde voor de omgevingsvergunning, dan waren deze bomen pas nu gepland. Er kan logischerwijs niet verwacht worden dat een landschappelijke inpassing direct het gewenste resultaat heeft. Dit heeft tijd nodig.

Betrekken bij de bedrijfsvoering kan op verschillende manieren. De kennismaking met het snoei- en oogstproces kan ook informatief zijn als het op dat moment fysiek niet zichtbaar is. Denk hierbij aan informatiepanelen over de processen of aan de hand van schriftelijke en mondelinge informatie, rondleidingen in de kassen etc. Wij vinden het vanuit recreatief oogpunt van belang dat een initiatief bijdraagt aan het recreatief product van gemeente Ommen (zie ook Gemeentelijk Omgevingsplan) door een vernieuwend aanbod. Het bedrijf waar de minicamping onderdeel van

uit gaat maken is een voor Ommen uniek bedrijf. Wij zien het als toegevoegde waarde dat recreanten betrokken worden bij de bedrijfsvoering.

Waar de minicamping, vanuit de ogen van een initiatiefnemer, voor bedoeld is (bijvoorbeeld eigen inkomsten) behoort niet tot de gemeentelijke afweging. Wat wel tot de gemeentelijke afweging behoort is de vraag of de camping als passend gezien kan worden op deze locatie. In dit kader wordt gekeken naar ruimtelijke aspecten maar ook de toegevoegde waarde voor het recreatief product van de gemeente Ommen (zie hiervoor). Er is geen vaste definitie van 'Noaberschap' (waar indiener naar verwijst). Ieder interpreteert en ervaart dit anders. Noaberschap is van belang, maar geen harde eis in het kader van beleid, wet- en regelgeving.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 5 (264200)

Samenvatting:

Indiener sluit zich aan bij een eerder ingediende reactie op de omgevingsvergunning. Indiener vreest extra drukte in het mooie kwetsbare gebied. Indiener kan begrip opbrengen voor een camping met maximaal 25 plaatsen. Indiener pleit voor een inrijdverbod voor campers en caravans voor het onverharde deel van de Hogevelsweg 2.

Reactie gemeente:

De bestaande infrastructuur wordt, gezien de kleinschaligheid van het plan, toereikend geacht. Indien in de toekomst blijkt dat dit wegens onvoorziene omstandigheden niet het geval blijkt te zijn, dan is het mogelijk een passend verkeersbesluit te nemen ten einde de situatie te verbeteren.

Afsluiten van het onverharde deel van de Hogevelsweg 2 voor campers en/of caravans is juridisch niet mogelijk. Voor campers zijn geen verbodsbepalingen op te leggen. Voor caravans wel, middels een inrijverbod voor auto's met aanhangers. Echter, dit gaat het doel voorbij. Zo zouden eigenaren van recreatiewoningen bijvoorbeeld zelf ook niet meer met aanhanger deze weg mogen betreden. Dit is daarom in de ogen van het college geen doeltreffende maatregel.

Aangaande het gestelde omtrent het maximum aantal plaatsen: er is inderdaad een maximum van 25 plaatsen opgenomen als voorwaarde bij de omgevingsvergunning. Dit is tenslotte ook een eis vanuit de wijzigingsbevoegdheid, waarmee de kleinschaligheid gewaarborgd blijft.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 6 (264199)

Samenvatting:

Indiener vreest toename van verkeersdruk en bijbehorend overlast. Daarnaast vreest indiener geluidsoverlast en negatieve gevolgen op de natuur.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 1.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 7 (264198)

Samenvatting:

Indiener vreest geluidsoverlast, negatieve gevolgen op de natuur en verkeersproblemen vanwege de beperkte verkeerscapaciteit van de Hogevelsweg en omgeving.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 1.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 8 (264571)

Samenvatting:

Indiener wijst op een verkeerstoename van campers en caravans. Er wordt niet aangegeven welk gevolg er wordt verwacht. Daarnaast verwacht de indiener geluidshinder in dit kwetsbare gebied.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 1.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 9 (264570)

Samenvatting:

Indiener vreest toename van verkeersdruk en bijbehorend overlast. Daarbij wordt vooral gewezen op de aanrijdroute Nieuwedijk, Oude Hammerweg omdat deze weg smal is. Indiener vreest verslechtering van de bermen en plet voor verbetering van deze wegen en bermen.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 1.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 10 (265995)

Samenvatting:

Indiener is eigenaar van een huisje op het Giethmenseveld. Indiener is tegen een minicamping op deze locatie vanwege:

1. Waardevermindering van het onroerend goed.
2. Verwachte geluidsoverlast.
3. Het vrije uitzicht wordt teniet gedaan.
4. Indiener verwacht door de komst van deze camping minder te kunnen genieten van de aanwezige natuur.
5. Nogmaals geluidshinder.
6. Lichthinder.
7. Verkeersoverlast.
8. Toename zwerfafval.

Reactie gemeente:

1. Waardevermindering van onroerend goed betreft geen afwegingsgrond in het kader van artikel 3.1. Wro (een goede ruimtelijke ordening).
2. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 1 en 3.
3. Dit punt richt zich niet op planologische wijzigingsgronden. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de volgende jurisprudentie omtrent 'recht op (vrij) uitzicht':
 - ECLI:NL:RVS:2011:BR5649 en ECLI:NL:RvS:2018:1780.
4. De mate waarin iemand natuur ervaart is subjectief. Hier kan niet nader op worden ingegaan. Voor wat betreft de formele toetsingsgronden als het gaat om natuur wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 4.
5. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 1 en 3.

6. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 1 en 3.
7. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 1.
8. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 2.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 11 (265992)

Samenvatting:

Indiener is eigenaar van een huisje op het Giethmenseveld. Indiener is tegen een minicamping op deze locatie vanwege het negatieve effect op het landschap. Daarnaast vreest indiener lichtvervuiling en geluidsoverlast. Ook wordt aangegeven dat er verkeersoverlast wordt gevreesd vanwege de toename van de verkeersbewegingen naar aanleiding van dit plan. Indiener vraagt zich af of er niet al genoeg campings zijn in gemeente Ommen.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijzen 1, 3 en 4.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 12 (265993)

Samenvatting:

Indiener is eigenaar van een huisje op het Giethmenseveld. Indiener wijst op de mogelijke gevolgen voor Natura2000 en NNN-gebied. Daarnaast vraagt indiener zich af op basis waarvan gesteld wordt dat er geen geluidshinder te verwachten is. Ook vraagt indiener zich af hoe dit te handhaven is. Indiener vreest toename van zwerfafval en gebruik van chemische middelen.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijzen 1, 2, 3 en 4.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 13 (266128)

Samenvatting:

Indiener is eigenaar van een huisje op het Giethmenseveld. Indiener verwacht verkeer- en geluidsoverlast en overlast van stof (vanwege onverharde weg). Indiener is van mening dat er genoeg campings zijn.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijzen 1, 3 en (wat betreft het aantal campings) 4.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 14 (266298)

Samenvatting:

Indiener vreest (1) aantasting van natuur, (2) visuele vervuiling, (3) geluidsoverlast, (4) lichtvervuiling en (5) verkeershinder. Indiener vindt dat de gemeente meer in moet zetten op toerisme wat wel bijdraagt aan de economie en de verkeersproblemen niet verergert.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijzen 1 tot en met 4.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 15 (266622)

Samenvatting:

Indiener vreest (1) verrommeling van het landschap (2) overlast van licht (verstoring duisternis) (3) geluidsoverlast, (4) verkeersoverlast en (5) verkeershinder. Indiener heeft schriftelijk bevestigd dat de bijlage behorend bij de zienswijze per abuis is toegevoegd. Deze bijlage wordt daarom buiten behandeling gelaten.

Reactie gemeente:

De aanvraag is voorzien van een adequate landschappelijke inpassing om het plan zo goed mogelijk in het landschap op te laten gaan. Hiermee worden eventuele negatieve effecten op de omgeving geminimaliseerd. De inpassing is een voorschrift behorend bij de omgevingsvergunning. Voor de overige zaken wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijzen 1 tot en met 4.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 16 (268162)

Samenvatting:

Indiener vreest extra drukte in het kwetsbare gebied. Indiener geeft aan in te stemmen met maximaal 25 plaatsen met de restrictie dat van uitbreiding geen sprake kan zijn. Indiener vreest verkeersoverlast en pleit voor een inrijverbod voor campers en caravans voor het onverharde gedeelte van de Hogevelsweg.

Reactie gemeente:

Door deze camping zal het aantal personen dat verblijft in dit gebied inderdaad toenemen. Er is geen directe aanleiding te veronderstellen dat dit per definitie negatieve gevolgen heeft voor dit gebied. Aan de camping is inderdaad een maximum van 25 stapplaatsen gebonden. De bestaande infrastructuur wordt, gezien de kleinschaligheid van het plan, toereikend geacht. Indien in de toekomst blijkt dat dit wegens onvoorziene omstandigheden niet het geval blijkt te zijn, dan is het mogelijk een passend verkeersbesluit te nemen ten einde de situatie te verbeteren.

Aangaande het verzoek voor een inrijverbod: zie beantwoording zienswijze 5.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 17 (268156)

Samenvatting:

- Indiener is eigenaar van een recreatiewoning op het Giethmenseveld. Indiener is van mening dat deze camping een negatief effect heeft op het landschap. Er zou geen sprake zijn van landschappelijke inpassing of verbetering van de kwaliteit van natuur of landschap. Er wordt gesteld dat de ruimtelijke onderbouwing om af te wijken van het bestemmingsplan ontbreekt.
- Indiener is van mening dat deze camping geen toegevoegde waarde is voor het recreatief product. Dit punt wordt afgesloten met het statement de geen goede landschappelijke inpassing zou ontbreken.
- Er wordt gevraagd of het aantal van 10 campings voor kleinschalig kamperen bij een agrarisch bedrijf niet al bereikt is.

De zienswijze wordt vervolgd met opnieuw enkele (dit maal genummerde) punten:

1. Indiener geeft opnieuw aan dat er geen sprake zou zijn van een goede landschappelijke inpassing. Indiener vreest verrommeling van het gebied.
2. Indiener vreest dat van 'stilte' en 'duisternis' naar aanleiding van deze camping geen sprake meer zal zijn.
3. Indiener vreest geluidsoverlast.
4. Indiener vreest verkeersoverlast.

De zienswijze wordt afgesloten met het uiten van de vrees dat de vakantiewoning in waarde zal afnemen vanwege deze minicamping.

Reactie gemeente:

- De ontwerp omgevingsvergunning gaat gepaard met een landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing is naar het oordeel van het college voldoende geacht. Om de gemaakte keuzes op dit vlak te verduidelijken en om tegemoet te komen aan de bezwaren uit de omgeving is de landschappelijke onderbouwing aangevuld/verduidelijkt doormiddel van een ruimtelijk kwaliteitsplan.
- Ook voor dit punt geldt dat het college van mening is dat de combinatie kleinschalig kamperen en het bestaande agrarische bedrijf een meerwaarde vormt voor het recreatief product van de gemeente Ommen. Verwezen wordt naar de ruimtelijke onderbouwing waarin dit tot uiting wordt gebracht.
- Het aantal van 10 campings voor kleinschalig kamperen bij een agrarisch bedrijf was, ten tijde van het aanvragen van de vergunning maar ook op dit moment, nog niet bereikt.

1. Verwezen wordt naar punt van hierboven. Het toevoegen van een functie (lees: deze omgevingsvergunning voor een kleinschalige camping bij het agrarisch bedrijf) zal altijd gepaard gaan met een verandering van het landschap. In de ruimtelijke onderbouwing is de totaalafweging gemaakt waarin alle omgevingsaspecten, maar ook landschap en recreatie, meegenomen zijn. Conclusie is dat de camping als passend kan worden gezien.

2. Zie ook punt 1 van de reactie.

3. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijzen 1 t/m 4.

4. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijzen 1 t/m 4.

Waardevermindering van onroerend goed in de omgeving betreft geen planologische toetsingsgrond. Mocht indiener aanspraak willen maken op planschade dan kan hiertoe een planschadeverzoek worden ingediend ex. Artikel 6.1. tweede lid van de Wro. Dit staat los van onderhavige ruimtelijke procedure.

Conclusie:

Om de gemaakte keuzes op dit vlak te verduidelijken en om tegemoet te komen aan de bezwaren uit de omgeving is de landschappelijke onderbouwing aangevuld/verduidelijkt doormiddel van een ruimtelijk kwaliteitsplan.

Zienswijze 18 (268135)

Samenvatting:

Indiener geeft aan met gedoogbeschikking woonachtig te zijn in een recreatiewoning aan de Hogevelsweg. Indiener vreest verkeersoverlast.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 1.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 19 (268134)

Samenvatting:

De inhoud van de zienswijze is identiek aan de inhoud van zienswijze 14.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 14.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 20 (268133)

Samenvatting:

Indiener is eigenaar van een reactiewoning op het Giethmenseveld. Indiener geeft aan dat de camping wat hen betreft akkoord is, mits er wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Maximum van 25 stapplaatsen wordt gehandhaafd.
- Er worden duidelijke beperkingen gesteld ten aanzien van geluidsoverlast voor omwonenden, in ieder geval tussen 22 uur 's avonds en 8 uur 's ochtends.
- Het verkeer over het onverharde deel van de Hogevelsweg moet worden verboden voor campers en caravans.

Reactie gemeente:

Er is inderdaad een maximum van 25 stapplaatsen opgenomen als voorwaarde bij de vergunning. De beperkingen die gelden ten aanzien van geluidsoverlast volgen uit de daartoe opgestelde nationale milieuwetgeving. Er is geen aanleiding om voor deze afzonderlijke vergunning strengere eisen te hanteren.

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 5.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 21 (268127)

Samenvatting:

Indiener geeft aan dat er voorbij is gegaan aan de belangen van omwonenden c.q. dat hier onvoldoende waarde aan is toegekend. Indiener verwacht verkeers- en geluidshinder. Daarnaast verwacht indiener een negatief effect op de aanwezige natuur. Als laatst vreest de indiener waardevermindering van onroerend goed.

Reactie gemeente:

Er is op vertrouwd dat de initiatiefnemer de directe belanghebbenden op de hoogte heeft gebracht van het initiatief. Voor eventuele andere belanghebbenden geldt dat zij kennis hebben kunnen nemen van de ontwerpplannen. Met andere woorden: zij kunnen hun belangen laten wegen in het kader van de ontwerpfase. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat nadere afstemming met de omgeving plaatsgevonden heeft na de ter inzage periode. Zie voor de toelichting hierop artikel 3.3. van de ruimtelijke onderbouwing. Ten aanzien van verkeers- en geluidshinder, alsmede het aspect 'natuur' wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijzen 1 t/m 4.

Ten aanzien van waardevermindering van onroerende goed wordt verwezen naar de

beantwoording van zienswijze 17.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen. De ruimtelijke onderbouwing is aangevuld met het participatietraject wat heeft plaatsgevonden na de ter inzage periode van de ontwerp omgevingsvergunning.

Zienswijze 22 (268159)

Samenvatting:

Indiener is van mening dat de omgeving onvoldoende is betrokken bij de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast is de indiener van mening dat de gemeenteraad en andere betrokken partijen bij de ruimtelijke besluitvorming, verkeerd en/of onvoldoende geïnformeerd worden over de ontwikkeling. Ook verwacht indiener negatieve effecten op de omgeving.

1: Er zou volgens indiener onvoldoende aannemelijk zijn gemaakt dat er wordt voldaan aan de wijzigingsbevoegdheid. Indiener vreest:

- Geluidsoverlast van de kamperende gasten;
- Verkeershinder op en kapotrijden van de smalle Hogevelsweg;
- Verstoring van wild en natuur in het naastgelegen bosgebied;
- Lichtvervuiling 's nachts;
- Toename van zwerfvuil;
- Verrommeling van het landschap

2: Indiener vraagt zich af waarom volledige en correcte ruimtelijke onderbouwing door de initiatiefnemer van gemeenschappelijk belang is.

Indiener wijst op de provinciale omgevingsvisie het gebiedstype 'ontwikkelperspectief Wonen en werken in kleinschalig mixlandschap'. Indiener vindt dat daarom rekening gehouden moet worden met de kenmerkende eigenschappen van het omliggende gebied.

3:

Indiener is van mening dat de ruimtelijke onderbouwing te foutief, onvolledig en kwalitatief te beperkt is om het mee te kunnen laten wegen in de besluitvorming.

Argument 1: Er zou onvoldoende aannemelijk zijn gemaakt dat er kan worden voldaan aan de wijzigingsbevoegdheid. Indiener is namelijk van mening dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Argument 2: Op pagina 13 staat onjuist vermeld in welk gebiedstype het plangebied ligt, in het kader van de Provinciale Omgevingsvisie. Er zou niet onderbouwd zijn dat er wordt voldaan aan het gebiedstype. Daarom is indiener van mening dat de betrokken partijen die dienen te beslissen over de aanvraag onjuist zijn geïnformeerd.

Argument 3: Op pagina 14 wordt het plan getoetst aan de 'natuurlijke laag'. Deze laag wordt volgens indiener zeer beperkt onderbouwd. Er wordt niet aangegeven waarom de camping geen gevolgen zou hebben op de natuurlijke laag, of welke toevoeging het heeft.

Argument 4: Er is onvoldoende aandacht voor de 'laag van de beleving' (pagina 15) van de Provinciale Omgevingsvisie. Er wordt niet aangegeven waarom dit plan bijdraagt aan de laag van de beleving.

Argument 5: Er zou niet worden aangetoond dat er wordt voldaan aan het maximum aantal kleinschalige kampeerterreinen.

Argument 6: Er zou geen of onvoldoende draagvlak en betrokkenheid van omwonenden zijn gezocht.

Argument 7: Er zou van onvoldoende ruimtelijk inpassing en versterking van omgevingskwaliteit sprake zijn.

Argument 8: Er zou onvoldoende sprake zijn van aandacht voor gebiedsbescherming.

Reactie gemeente:

De ontwerp omgevingsvergunning is, inclusief bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en inrichtingstekening, voorgelegd aan het college van B&W. Ditzelfde geldt voor de wettelijke vooroverlegpartners (Waterschap Drents Overijsselse Delta en Provincie Overijssel). Er is door het college van B&W besloten om, op basis van deze stukken en de positieve adviezen van de vooroverlegpartners, het plan ter inzage te leggen. De gemeenteraad is hier niet bij betrokken. Enerzijds omdat dit niet noodzakelijk is tijdens de ontwerpfase en anderzijds omdat er geen VVGB noodzakelijk is (artikel A lid 1 van de Lijst van Categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is, kenmerk RO/R/11-01347 d.d. 9 juni 2011). Daarnaast betreft het de ontwerpfase, waarin eventuele belanghebbenden hun zienswijze kenbaar kunnen maken. Indiener maakt hier gebruik van.

1:

Ten aanzien van geluidsoverlast, verkeershinder en verstoring van wild en natuur, lichtvervuiling en zwerfvuil wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1 tot en met 4.

Ten aanzien van verrommeling wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 15.

2:

Een volledige en correcte ruimtelijke onderbouwing is van belang omdat alleen zo bepaald kan worden of er wordt voldaan aan de wetgeving. Uiteindelijk kan de maatschappij (de gemeenschap) terugvallen op de wet. De ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen opgenomen in artikel 5.20 Bor.

Wat indiener stelt aangaande de ruimtelijke onderbouwing inzake de gebiedstypen uit de Omgevingsverordening van de Provincie is correct. Dit had 'Ontwikkelperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' moeten zijn. De ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast (zie paragraaf 3.2). Er is ook getoetst aan dit gebiedstype. De aangepaste ruimtelijke onderbouwing vormt een onderdeel van de vastgestelde omgevingsvergunning.

3:

De zone 'Natuur en Water' is slechts voor een zeer beperkt oppervlakte onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling (zie ook paragraaf 3.2.1. van de ruimtelijke onderbouwing). Ook de landschappelijke inpassing is nader onderbouwd middels een Ruimtelijk Kwaliteitsplan. Dit biedt voldoende houvast om te kunnen stellen dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad.

4:

In de ruimtelijke onderbouwing is reeds nader ingegaan op de 'laag van de beleving'. Geconstateerd is dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van dit beleidsonderdeel. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de provincie in het kader van het wettelijk vooroverleg heeft aangegeven geen zienswijze in te willen gaan dienen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat hetgeen in de ruimtelijke onderbouwing staat beschreven in overeenstemming is met het provinciale beleid.

5:

De wijzigingsbevoegdheid is niet vaker dan 10 maal toegepast.

6:

Er is op vertrouwd dat de initiatiefnemer de directe belanghebbenden op de hoogte heeft gebracht van het initiatief. Voor derden (bijvoorbeeld eventuele andere belanghebbenden) geldt dat zij kennis hebben kunnen nemen van de procedure en bijbehorende stukken via de gebruikelijk en wettelijk voorgeschreven wijze. Met andere woorden: zij kunnen hun belangen laten wegen in het kader van de ontwerpfase. Dat is wat ook gebeurt middels deze zienswijze en de reactie hierop.

7:

Zie ook punt 3.

8:

Zie beantwoording zienswijze 1. Volledigheidshalve wordt nogmaals opgemerkt dat de provincie in het kader van het wettelijk vooroverleg heeft aangegeven geen zienswijze in te willen gaan dienen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat hetgeen in de ruimtelijke onderbouwing staat beschreven in overeenstemming is met het provinciale beleid.

Conclusie:

Naar aanleiding van de zienswijze wordt de ruimtelijke onderbouwing aangepast. Zie hoofdstuk III voor de exacte wijziging.

Zienswijze 23 (268301)

Samenvatting:

Indiener geeft met 8 punten aan waarom hij tegen de ontwikkeling is.

- 1: Onveilige verkeerssituatie. Indiener wijst onder andere op het feit dat met campers het toeristisch seizoen wordt verlengd.
- 2: Geluidshinder
- 3: Bedreiging voor het wild en de volgens in aangrenzend natuurgebied
- 4: Er is in de onderbouwing van het plan van een onterechte gebiedsaanduiding uitgegaan (omgevingsvisie Provincie Overijssel).
- 5: Indiener vreest milieuhinder vanwege de te korte afstand tot woningen van derden.
- 6: Het bodemonderzoek zou zijn uitgevoerd op basis van onjuiste informatie.
- 7: Indiener vreest herhaling van eerder opgedane persoonlijke ervaringen.
- 8: Er zou volgens indiener sprake zijn van het niet voldoen aan het eigen (gemeentelijk) beleid.
- 9: Punt 9 lijkt een typefout te zijn. Ook dit punt gaat in op het niet voldoen aan eigen (gemeentelijk) beleid.

Reactie gemeente:

- 1: In de voorschriften van de omgevingsvergunning is aangegeven dat de camping tussen 15 maart en 31 oktober in gebruik mag zijn. Dit betekent dat geen sprake kan zijn van verkeer ten behoeve van de camping buiten deze periode. Voor het overige aangaande het aspect 'verkeersoverlast' wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijzen 1 t/m 4.
- 2: Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijzen 1 t/m 4.
- 3: Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijzen 1 t/m 4.
- 4: Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 22.
- 5: Voor de toets milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de brochure Bedrijven en milieuzonering van de VNG, uitgave 2009. In bijlage 1 van de VNG brochure wordt een richtafstandenlijst gegeven voor milieubelastende activiteiten met verschillende bedrijfsactiviteiten, installaties en opslag van stoffen ingedeeld in een milieucategorie. Daarbij worden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar richtafstanden gegeven tot woningen of andere gevoelige bestemmingen. Tevens wordt in deze lijst een index gegeven voor aspecten verkeer, visueel, bodem en lucht. Wanneer woningen zijn gelegen in een gemengd gebied met bedrijvigheid of in de nabijheid van hoofdinfrastructuur, kan de richtafstand met één afstandstap worden verlaagd naar de richtafstand behorend bij de eerst onderliggende categorie (VNG § 2.3). Wanneer er wettelijke grenswaarden en afstanden gelden zijn die leidend boven de richtafstanden.

Interne werking op het plan

De op te richten camping is geen geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder of het Activiteitenbesluit, geen geurgevoelige bestemming onder het Activiteitenbesluit of de Wet geurhinder en veehouderij en beperkt kwetsbaar voor externe veiligheid. In het kader van ruimtelijke onderbouwing moet voor het toelaten van deze functie sprake zijn van ten minste een geschikt leefklimaat ter plaatse van de camping.

De op te richten camping valt zelf ook onder de activiteit 'kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' met aan te houden richtafstanden tot een woning (van derden) in rustige woonomgeving van 30 meter voor geur, 0 meter voor stof, 50 meter voor geluid en 30 meter voor gevaar. De dichtstbij gelegen woning van derden is de woning Hogevelsweg 3A op een afstand van 40 meter van het perceel Hogevelsweg 2 en een afstand van circa 90 meter tot de locatie van de op te richten camping. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand voor geluid van 50 meter. Gezien de afstand tot de locatie van de camping (parkeerplaats op 60 meter afstand, met daarachter de camping zelf) en de beperkte omvang van de camping (maximaal 25 stapplaatsen) is voldoende aannemelijk dat kan worden voldaan aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit. Aan de overige richtafstanden wordt voldaan.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor oprichten van de camping.

6: Er is navraag gedaan bij het bureau Grondslag dat het vooronderzoek heeft uitgevoerd. Zij hebben op 20 december 2021 een toelichting gegeven op de bewuste figuur. De bijdrage is in de bijlage opgenomen. Het kaartmateriaal uit het rapport van het vooronderzoek komt van de site topotijdreis.nl. Het bewuste kaartje is van de periode uit 1969. In de aanvulling zijn ook kaartjes van de periode uit 1987 en 2015 opgenomen. Bij de aanvulling is de huidige situatie als ondergrond gebruikt. Het blijkt dat de situatie in de loop der tijd iets gewijzigd is. Wel is duidelijk dat de figuur uit het rapport afkomstig is van het terrein Hogevelsweg 2 in Giethmen. De rode cirkel in het rapport en in de aanvulling is door het bureau zelf aangebracht op basis van de gegevens uit het archief van de gemeente Ommen. Dat de cirkel op de figuren in 1969 rechts van de woning in 1987 en 2015 links van de woning heeft met de onnauwkeurigheid van het oude kaartmateriaal te maken.

Conclusie: het kaartmateriaal in het rapport is van de locatie Hogevelsweg 2 Giethmen. De locatie van de voormalige brandstoftank is niet binnen het onderhavige onderzoeksgebied gelegen, maar op een relatief grote afstand. Er is geen reden te veronderstellen dat de bodemkwaliteit ter plaatse van het onderzoeksgebied is beïnvloed door de aanwezigheid van de oude brandstoftank.

Overigens is de vraag welk belang gediend is met dit punt uit de zienswijze (relativiteitsvereiste).

7: De vrees voor een herhaling van wat indieners reeds elders ervaren hebben is begrijpelijk, maar hier kan geen rekening mee worden gehouden in het kader van deze procedure. Indien er in de toekomst sprake zou zijn van overtreding van de wet of de voorschriften van deze omgevingsvergunning dan kan de indiener van de zienswijze ervoor kiezen een handhavingverzoek in te dienen bij het bevoegd gezag.

8: Er wordt met deze omgevingsvergunning gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan (zie ook reactie op zienswijzen 1 t/m 4). Er wordt voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Dit is aangetoond middels de ruimtelijke onderbouwing behorend bij de omgevingsvergunning.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 24 (268458)

Samenvatting:

- 1: Indiener vraagt zich af of de inpassing economisch uitvoerbaar is.
- 2: Indiener geeft aan dat het onjuist ontwikkelperspectief van de provinciale omgevingsvisie is aangehaald in de ruimtelijke onderbouwing.
- 3: Er wordt niet voldaan aan de 6 spelregels van het Gemeentelijk Omgevingsplan.
- 4: De minicamping zou een bedreiging zijn voor het wind en de vogels.
- 5: Indiener verwacht geluidshinder.
- 6: Indiener verwacht verkeersoverlast.
- 7: De camping bevindt zich volgens indiener te dicht op bestaande bebouwing.
- 8: Het plan zou in strijd zijn met het beleid van de gemeente Ommen.

Reactie gemeente:

1: Dit punt treft geen persoonlijk belang van de indiener van de zienswijze. Of het ingediende inpassingsplan economisch uitvoerbaar is, is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer.

Indien blijkt dat dit niet het geval is, dan is de conclusie dat er niet kan worden voldaan aan de voorwaarde van de omgevingsvergunning (te weten: uitvoering en instandhouding landschappelijke inpassing) en kan er geen gebruik gemaakt worden van de vergunning.

2: Zie beantwoording zienswijze 22.

3: Wij hebben er op vertrouwd dat initiatiefnemers in overleg zijn gegaan met de omwonenden, dan wel andere belanghebbenden. In hoeverre dit daadwerkelijk gebeurd is voor een gemeente moeilijk tot niet na te gaan. Het is bovenal ook lastig vast te stellen wie benaderd dienen te worden, omdat vooraf niet altijd eenduidig aan te geven is wie belanghebbend is. Daar ligt een grote verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer (ook in het kader van 'Noaberschap'). We bevinden ons nu in de ontwerpfase van de plannen. Dat betekent dat mensen die niet betrokken zijn zich alsnog kunnen mengen door een zienswijze in te dienen. Deze zienswijzen worden meegewogen in de uiteindelijke besluitvorming.

4: Zie beantwoording zienswijzen 1 t/m 4.

5: Zie beantwoording zienswijzen 1 t/m 4.

6: Zie beantwoording zienswijzen 1 t/m 4.

7: Zie beantwoording zienswijze 23.

8: Deze 'kleinschalig kamperen' locatie is gebaseerd op de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan (zie beantwoording zienswijze 1 t/m 4). De uitspraak van de wethouder waar indiener op doelt betreft nog geen vastgesteld beleid. Hier kan dus ook niet aan getoetst worden in het kader van deze procedure.

Conclusie:

Naar aanleiding van de zienswijze wordt de ruimtelijke onderbouwing aangepast. Zie hoofdstuk III voor de exacte wijziging.

Zienswijze 25 (268456)

Samenvatting:

Indiener vreest verkeersoverlast en verstoring van wild en natuur. Ook vreest indiener geluidsoverlast, lichtvervuiling en toename van zwerfvuil. Indiener pleit voor een inrijdverbod voor campers en caravans voor het onverharde deel van de Hogevelsdweg.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijzen 1 t/m 4. Aangaande het verzoek voor een inrijdverbod: zie beantwoording zienswijze 5.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 26 (268480)

Samenvatting:

Indiener geeft aan dat op 4 november onderhavige vergunning is verleend en dat er gedurende 6 weken bezwaar gemaakt kon worden. Indiener geeft aan geen inhoudelijke reactie te hebben gehad op zijn eerder ingestuurde zienswijze (voorafgaand aan de ontwerpfase).

Indiener geeft aan dat de leden van de VVE vrezen overlast te gaan ondervinden van de aangevraagde camping. Daarnaast vreest de VVE verkeersoverlast. De VVE vreest eveneens geluidsoverlast, overlast van licht, toename van zwerfvuil, negatieve gevolgen voor natuur en verstoring van wild.

Reactie gemeente:

De vergunning is niet verleend op 4 november, maar ter inzage gelegd en op 4 november gepubliceerd. Binnen deze termijn kon eenieder een zienswijze indienen. Er is wel inhoudelijk gereageerd op de brief van de indiener (d.d. 16 januari). Een reactie hierop is opgenomen in de ontwerp omgevingsvergunning.

Voor de reactie op de overige gronden wordt verwezen naar de reactie op zienswijzen 1 t/m 4.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 27 (268825)

Samenvatting:

Indieners geven aan nooit persoonlijk te zijn geïnformeerd door de initiatiefnemer over de plannen. Indieners vrezen geluidsoverlast, verkeersovertlast, toename van zwerfvuil en negatieve gevolgen voor de natuur.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijzen 1 t/m 4.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 28 (268827)

Samenvatting:

Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan aangepast dient te worden en dat zij bezwaar maken. Indiener geeft aan dat dit plan indruist tegen de vele positieve waarden van het gebied. Het betreft een rustig landelijk gebied wat verstoord zal worden door deze extra activiteit (de camping). Indiener meent dat geen sprake zou zijn van een nevenactiviteit omdat de bestaande kwekerij al een nevenactiviteit zou zijn. Indiener vreest verkeersovertlast. De band tussen camping en kwekerij zou niet zijn onderbouwd. Indiener vreest dat het wild wordt verstoord. Er zou volgens indiener tevens sprake zijn van een toekomstige ecologische hoofdstructuur die door onrust wordt verzwakt. Indiener vreest negatieve effecten op het landschap en de natuur. Indiener vreest geluidsovertlast. De landschappelijke inpassing zou voldoende zijn.

Reactie gemeente:

De aanvraag betreft een aanvraag omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast. Indiener reageert met een zienswijze op het ontwerpplan.

Omtrent landschap, verkeer, geluid en natuur wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijzen 1 t/m 4.

Onduidelijk is wat indiener bedoeld met 'toekomstige ecologische hoofdstructuur' en de verzwakking hiervan door onrust. De plannen zijn beoordeeld op basis van de huidige planologische situatie. Zoals eerder aangegeven heeft de provincie geen aanleiding gezien een vooroverlegreactie in te dienen.

Conclusie:

Een nadere onderbouwing omtrent de band tussen camping en het agrarische bedrijf is toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. Ook is de landschappelijke inpassing aangepast en nader onderbouwd. Zie ook hoofdstuk III van deze notitie zienswijzen.

Zienswijze 29 (268901)

Samenvatting:

Indiener is eigenaar van de agrarisch bedrijf in de nabijheid van het plangebied.

1: Maximaal 25 stapplaatsen zegt volgens indiener niets over het aantal personen wat aanwezig zal zijn. Indiener wil in het besluit vastgelegd hebben hoeveel personen aanwezig mogen zijn.

2: Indieners geven veel overlast te ondervinden van de nabijgelegen camping 'Dennenoord'. Indieners vrezen door onderhavig besluit nog meer overlast van campings te ondervinden. Het zou volgens indieners niet duidelijk zijn dat er geen geluidsovertlast te verwachten is. Indieners vinden dat er genoeg recreatieplekken zijn in de gemeente Ommen.

3: Indiener geeft aan nu een recht van overpad te hebben en vraagt zich af of dit in de toekomst

ook zo zal zijn.

4: Indiener vreest verkeersproblemen/overlast.

Indiener geeft dat de initiatiefnemer niet zou hoeven te voldoen aan eisen van milieu (geluid, geur, uitstoot).

Indiener geeft aan dat de camping het agrarisch bedrijf belemmert in eventuele uitbreidingsmogelijkheden. Hier zou onvoldoende rekening mee gehouden zijn. Het betreft geen goede belangenafweging.

Indiener is tegen de plaatsing van bomen in het kader van de landschappelijke inpassing. Dit omdat deze bomen het uitzicht zouden beperken.

Reactie gemeente:

1: De wijzigingsbevoegdheid ziet alleen toe op het maximum aantal van 25 staplaatsen. Er wordt niet nader ingegaan op aantallen mensen. Wij zien, mede gezien er geen milieubelemmeringen zijn, geen noodzaak dit aantal te beperken.

2: Voor de onderbouwning omtrent geluid wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwning en de beantwoording van zienswijze 1.

3: Recht van overpad (al dan niet notarieel vastgelegd) betreft privaatrecht en is iets tussen eigenaar en gebruiker. De gemeente staat hier buiten. De omgevingsvergunning betreft een publiekrechtelijk besluit.

4: Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijzen 1.

Onduidelijk is waarom indiener meent dat de initiatiefnemer niet hoeft te voldoen aan eisen van milieu (geluid, geur, uitstoot). Hier dient de initiatiefnemer wel degelijk rekening mee te houden. Uit de ruimtelijke onderbouwning blijkt dat er wordt voldaan aan de voor dit initiatief geldende milieunormen.

Er is beoordeeld of het plan op basis van de huidige planologische situatie voldoet aan 'een goede ruimtelijke ordening'. Het blijkt dat het plan (de camping) niet belemmert wordt door bestaande functies in de omgeving. Dit geldt ook andersom geredeneerd. De camping belemmert omliggende functies niet. Rekening houden met toekomstige bedrijfsvoering is niet mogelijk op basis van ruimtelijke wetgeving.

Er zijn geen relevante wetten omtrent uitzicht (c.q. recht op vrij uitzicht). Volledigheidshalve wordt verwezen naar onderstaande jurisprudentie omtrent 'recht op (vrij) uitzicht'.

- ECLI:NL:RVS:2011:BR5649
- ECLI:NL:RvS:2018:1780

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 30 (269157)

Samenvatting:

Indiener heeft een recreatiewoning in eigendom op het recreatiepark het Giethmenseveld.

Indiener wijst op de toetsing aan het gebiedstype 'Schoonheid van de modern landbouw' en geeft aan dat dit 'Ondernemen met natuur en water, buiten EHS' zou moeten zijn.

Indiener is van mening dat de landschappelijke inpassing zich vooral richt op het zicht vanaf de weg. Er zou geen sprake zijn van harmonie met de omgeving. Verstoring van het zicht vanaf het Giethmenseveld (recreatiepark) zou niet worden voorkomen met dit inpassingsplan.

Indiener geeft aan dat er door initiatiefnemer onvoldoende aan informatieverstrekking is gedaan richting omwonenden.

Indiener geeft aan verkeersoverlast te vrezen. Dit zou een effect hebben op het unieke landschap.

Reactie gemeente:

Wat indiener aangeeft is correct en is gecorrigeerd in de ruimtelijke beoordeling van het vastgestelde plan.

Er is een nadere landschappelijke onderbouwing toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing (zie ook hoofdstuk III van deze notitie zienswijzen).
Omtrent informatievoorziening vanuit de initiatiefnemer, zie beantwoording zienswijze 24.
Omtrent de verwachte verkeersoverlast wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1.

Conclusie:

De ruimtelijke onderbouwing is op het punt van gebiedstypen (Omgevingsvisie Overijssel 2017) gecorrigeerd. Daarnaast is er een nadere onderbouwing landschap toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing (zie ook hoofdstuk III van deze notitie zienswijzen).

Zienswijze 31 (269159)

Samenvatting:

Indiener geeft aan dat er sprake zou zijn van een verleende omgevingsvergunning.
Indiener pleit voor een dialoog omtrent kwaliteit van leven, wonen, werken, natuur en recreatie in het buurtschap Giethmen. Indiener is van mening dat lokale initiatieven getoetst zouden moeten worden op kwalitatieve meerwaarde voor het buurtschap als geheel. Onderhavig plan zou onvoldoende getoetst zijn aan criteria als leefbaarheid voor mens, dier en milieu. Dit is volgens indiener niet te vervatten in een meetbaar kwantitatief criterium.
Indiener is van mening dat het plan geen kwalitatieve meerwaarde is voor het buurtschap. Het zou zelf afbreuk doen aan het buurtschap. Er zouden alleen maar negatieve effecten zijn.

Toeristen komen hier voor rust en ontspanning. Indiener lijkt aan te geven dat dit plan deze waarden aantast.

De omgeving wordt teniet gedaan door de vele toeristen. Indiener lijkt hiermee aan te geven niet nog meer toeristen in dit gebied te willen hebben.

Indiener pleit voor ontmoediging van verkeer wat niet met het buurtschap Giethmen te maken heeft.

Indiener vreest verkeersoverlast.

Indiener geeft aan dat niemand in Giethmen hier beter van wordt, behalve de initiatiefnemer zelf.

Indiener vreest overlast van geluid en licht.

Indiener vreest negatieve effecten op natuur.

Indiener vreest negatieve effecten op het landschap.

Reactie gemeente:

Er is geen sprake van een verleende omgevingsvergunning, maar een ontwerp omgevingsvergunning.

Het voeren van een dialoog omtrent het buurtschap Giethmen als geheel, zoals door indiener voorgesteld, is een mogelijkheid. Dit staat echter buiten dit individuele besluit.

De kwalitatieve meerwaarde wordt bij dit initiatief gevonden in de combinatie van het agrarisch bedrijf en het kleinschalig kamperen. Gasten kunnen betrokken worden bij dit unieke agrarische bedrijf en krijgen hierdoor een unieke beleving. De wijzigingsbevoegdheid in het door de raad vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' (vigerend), die de basis vormt voor deze afwijkingsprocedure, geldt ook voor locatie Hogevelsweg 2.

De ruimtelijke onderbouwing is inderdaad gericht op een meetbaar toetsingskader. Dit betreft tevens een juridische noodzaak bij het onderbouwen van een ruimtelijke afweging.

Omtrent verkeer, geluid, licht, natuur en landschap wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijzen 1 t/m 4. Aangaande het verzoek voor een inrijverbod: zie beantwoording zienswijze 5.

De zienswijze is voorzien van een aantal statements die met name berusten op een bepaald sentiment die in het kader van deze procedure niet te beantwoorden zijn, dan wel niet relevant zijn voor het juridische deel.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 32 (269204)

Samenvatting:

Indiener is eigenaar van een recreatiewoning op het Giethmenseveld.

Indiener geeft aan dat een camping van maximaal 25 stapplaatsen geen minicamping zou zijn.

Indiener is van mening dat de beoogde camping een negatief effect heeft op het uitzicht.

Indiener vreest verkeersoverlast.

Indiener is van mening dat het gebruik als 'minicamping' niet past bij hoe in Giethmen gecreëerd wordt.

Indiener vreest lawaai en overlast.

Indiener pleit voor een maximum van 5 stapplaatsen.

Reactie gemeente:

Door het in de raad vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' staat dat een camping van 25 stapplaatsen, bij een agrarisch bedrijf, aangemerkt wordt als 'Kleinschalig kamperen' (artikel 1.63). Dit wordt in de volksmond vaak een minicamping genoemd.

Er zijn geen relevante wetten omtrent uitzicht (c.q. recht op vrij uitzicht). Volledigheidshalve wordt verwezen naar onderstaande jurisprudentie omtrent 'recht op (vrij) uitzicht'.

- ECLI:NL:RVS:2011:BR5649
- ECLI:NL:RvS:2018:1780

Omtrent verkeer wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1.

De plannen zijn gebaseerd op de wijzigingsbevoegdheid uit het door de raad vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied'. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om in dit gebied (waar Hogevelsweg 2 gelegen is) onder voorwaarden een kleinschalige camping toe te staan bij een agrarisch bedrijf. Het is aan de gemeente om te beoordelen of de camping past in het gebied. Er wordt dan onder andere gekeken naar de schaal van het plan. Zoals reeds omschreven is geconcludeerd dat de wijzigingsbevoegdheid toegepast kan worden.

Omtrent de omgevingsaspecten (waaronder geluid) wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 23.

Zoals reeds aangegeven biedt de wijzigingsbevoegdheid voor kleinschalig kamperen de optie tot en met 25 stapplaatsen. Deze voorwaarde is ook opgenomen in de omgevingsvergunning. De kleinschaligheid is hiermee al gewaarborgd. Er is geen aanleiding om dit aantal te beperken tot 5.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 33 (269152)

Samenvatting:

Indiener geeft aan dat er geen communicatie heeft plaatsgevonden omtrent de plannen vanuit de initiatiefnemer. Dit zou alsnog moeten gebeuren op aanwijzing van de gemeente.

Indiener vreest negatieve effecten op de natuurwaarden, de agrarische belangen en de recreatiebelangen. Daarnaast wordt overlast verwacht.

Reactie gemeente:

Zie de beantwoording van zienswijze 24 aangaande participatie. Naar aanleiding van de in de zienswijzen naar voren komende signalen omtrent communicatie en het gebrek hieraan, heeft de gemeente de initiatiefnemer hierop gewezen. Voor de exacte aanpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk III van deze notitie zienswijzen.

Aangaande de natuurwaarden wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1.

Indiener geeft niet aan welke agrarische belangen en recreatiebelangen er van toepassing zijn. In de ruimtelijke onderbouwing is reeds aangetoond dat er wordt voldaan aan de geldende wetgeving. Hiermee kan worden gesteld dat er geen sprake is van onevenredige schading van belangen.

Indiener specificeert niet welke overlast wordt verwacht. In de beantwoording van de zienswijzen wordt al uitgebreid ingegaan op de verwachte overlast vanuit geluid, verkeer, zwerfvuil en licht.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 34 (269156)

Samenvatting:

Indiener is tegen de komst van de camping omdat hij geluidsoverlast verwacht. Daarnaast zou het een verstoring zijn van de aanwezig natuur.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 1 tot en met 4.

Conclusie:

De zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag te weigeren, dan wel de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

III: Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp besluit

1: Paragraaf 3.2. van de ruimtelijke onderbouwing is aangepast, zodanig dat is getoetst aan het juiste gebiedstype (namelijk: 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'). Een strook van enkele vierkante meters van het plangebied valt tevens in het gebiedstype 'Ondernemen met Natuur en Water buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN)'. Ook dit is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing en het plan is nu ook aan dit gebiedstype getoetst.

2: Paragraaf 3.2.1. van de ruimtelijke onderbouwing is aangevuld met een nadere toelichting op de verhouding tussen agrarisch bedrijf en de camping toegevoegd.

3: Het oorspronkelijk landschappelijk inpassingsplan is vervangen door een versie waarop duidelijker te zien is wat de exacte inpassing betreft. In tekst en beeld is de inpassing onderbouwd. Onderdeel hiervan is nu ook een toetsing aan het Landschappelijk Ontwikkelingsplan.

4: In paragraaf 3.3.3. is nader ingegaan op de stappen die zijn ondernomen op het vlak van participatie en draagvlak. Met name de stappen die zijn ondernomen na de ontwerpfasen zijn hierin omschreven.

5: Ambtshalve: er zijn nadere voorschriften toegevoegd aan de omgevingsvergunning.