

Omgevingsvergunning UV 20140131

Aanvraag

Op 15 september 2014 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Recreatiepark de Vluchtheuvel B.V. voor het uitbouwen van paardenstallen, het realiseren van een ontvangstruimte en sport-/recreatieruimte, het plaatsen van drie vlaggenmasten en het aanleggen van parkeerplaatsen op het adres Grasdijk 5 te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20140131.

We hebben aanvullende gegevens ontvangen op verschillende data.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag en het ontwerpbesluit:

- Aanvraagformulier, ingekomen 15 september 2014
- Bestektekening paardenstal, ingekomen 15 september 2014
- Statische berekening paardenstal, ingekomen 15 september 2014
- Statische berekening ontvangstruimte, ingekomen 15 september 2014
- Tekening staalconstructie paardenstal, ingekomen 15 september 2014
- Bronnenbestand, ingekomen 15 september 2014
- Verkennend bodemonderzoek, ingekomen 15 september 2014
- Aanvullend bodemonderzoek, ingekomen 15 september 2014
- Motivering aanlegvergunning, ingekomen 15 september 2014
- Aanvullend bodemonderzoek, ingekomen 23 oktober 2014
- Akoestisch onderzoek, ingekomen 30 december 2014
- Fijnstofberekening, ingekomen 30 december 2014
- Planschadeovereenkomst, ingekomen 30 december 2014
- Ruimtelijke onderbouwing, ingekomen 13 mei 2015
- Landschappelijke inpassing, ingekomen 20 mei 2015
- Situatietekening, ingekomen 3 september 2015
- Bestektekening restaurant, ingekomen 3 september 2015

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het realiseren van twaalf vakantieverblijven en het bouwen van paardenstallen buiten het bouwvlak en het realiseren van parkeerplaatsen, vlaggenmasten en een restaurant.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 a Wabo);
- Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1 lid 1 b Wabo);
- Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 c Wabo).

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 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. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

De aanvraag is aan de hand van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht) getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede

beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en verder in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide procedure).

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader valt dit ontwerpbesluit in een categorie waarvan de gemeenteraad in 2010 heeft besloten dat zij hiertegen geen bedenkingen heeft.

Overwegingen

De aanvraag is beoordeeld aan de artikelen van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

In de bijlage zijn de nadere inhoudelijke overwegingen opgenomen.

Ter inzage legging

Van 19 juni 2015 tot en met 31 juli 2015 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Voor de behandeling van de zienswijzen verwijzen we naar de bijlage "Zienswijzenrapportage met beantwoording".

De zienswijzen geven aanleiding om de beschikking te wijzigen, maar leiden niet tot een ander besluit.

Nadere ambtshalve overwegingen

Na afloop van de ter inzage termijn is ambtshalve geconstateerd dat de stukken situatietekening en de bestektekening restaurant kleine onderlinge tegenstrijdigheden bevatten. Naar aanleiding hiervan zijn nieuwe stukken ingediend die deze tegenstrijdigheden niet meer bevatten. Deze stukken leiden niet tot een ander besluit.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten in hun vergadering van 8 september 2015, besluitkenmerk B&W 15-00207, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bovenstaande overwegingen de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en onder de in bijlage opgenomen voorschriften. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 a Wabo);
- Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1 lid 1 b Wabo);
- Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 c Wabo).

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag van terinzagelegging beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de sector bestuursrecht van de Rechtbank Limburg locatie Roermond. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.

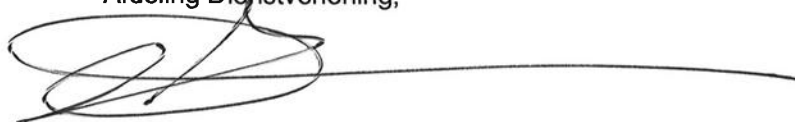
Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de sector bestuursrecht van de rechtbank Roermond.

U kunt ook digitaal beroep instellen of voorlopige voorziening vragen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clause verwijzen wij u naar de bijlage.

Nederweert, 8 september 2015

Burgemeester en wethouders van Nederweert,
Namens dezen,
Afdeling Dienstverlening,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

J. Horijon

Bijlagen:

- Overwegingen en voorschriften
- Zienswijzenrapportage met beantwoording

Inhoudsopgave

1	Overwegingen.....	2
1.1	Het (ver)bouwen van een bouwwerk.	2
1.2	Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald.....	2
1.3	Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.	3
2	Voorschriften.....	7
2.1	Het (ver)bouwen van een bouwwerk.	7
2.2	Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.	7
3	Zienswijzen	9

1 Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1.1 *Het (ver)bouwen van een bouwwerk.*

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaats gevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Nederweert. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzondering getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in hoofdstuk 1.2 "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" van de beschikking.

Onder verwijzing naar hoofdstuk 1.2 "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 4 en 2.12, lid 1 Wabo op deze grond kan worden verleend.

Aangezien het bouwwerk is gelegen in een welstandsvrij gebied, behoeft niet getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

1.2 *Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald.*

Op basis van artikel 7.7.1 sub c en d van het bestemmingsplan is om parkeerplaatsen aan te leggen en houtopstanden aan te leggen buiten het bouwvlak een omgevingsvergunning onderdeel uitvoeren van werken benodigd.

Met toepassing van artikel 7.7.3 van het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend aan de activiteit door verlening van een omgevingsvergunning onderdeel uitvoeren van werken, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub b Wabo.

De voorwaarden aan de verlening van de vergunning staan vermeld in artikel 7.7.3 van het bestemmingsplan. Door de werken en werkzaamheden mogen de agrarische en/of landschappelijke waarden ter plaatse geen onevenredige schade oplopen. De activiteit voldoet aan deze voorwaarde.

De parkeerplaatsen en de beplanting die worden aangelegd staan ten dienste van de eveneens aangevraagde bebouwing en restaurant. De parkeerplaatsen worden halfverhard. De toevoeging van

verharding beslaat minder dan 2.000 vierkante meter. Doordat sprake is van halfverharding en een zaksloot wordt gerealiseerd is er voldoende infiltratiecapaciteit beschikbaar op het perceel. De beplanting die wordt aangelegd maakt deel uit van een goedgekeurd beplantingsplan. Als zodanig dragen de parkeerplaatsen de beplanting bij aan de landschappelijke waarde. Naast de uitbreiding van het recreatief bedrijf blijft een agrarisch bedrijf bestaan. De gronden krijgen echter een overwegend recreatief karakter en worden meer bebouwd. Voor de omliggende agrarische percelen heeft dit echter geen consequenties. De waterhuishouding wordt namelijk niet ten nadele beïnvloed en er zijn geen teelten met spuitzones om het terrein aanwezig. Daarnaast zijn de agrarische percelen rond de activiteit in eigendom van de aanvrager.

Gelet op het toetsingskader voor het uitvoeren van werken bestaat er geen beletsel om de vergunning te verlenen.

1.3 Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

De activiteit is strijdig met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied Nederweert. Het is namelijk strijdig met artikel 7.2.1 sub a om gebouwen buiten een bouwvlak op te richten. Daarnaast is het strijdig met artikel 7.5 sub a om kampeermiddelen op de gronden te plaatsen, en strijdig met de verleende omgevingsvergunning kenmerk OV 20140004 om dit te doen op meer dan 75m van het bijbehorend agrarisch bouwvlak van de Grasdijk 5. Daarnaast is het gebruik van de gronden en opstallen voor horecadoeleinden strijdig met 7.1 sub e van het bestemmingsplan. Tenslotte is het strijdig met artikel 7.2.2 lid 10 van het bestemmingsplan om verharding buiten het bouwvlak op te richten.

Door middel van buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a ten derde Wabo kan medewerking worden verleend aan de activiteit. Voorwaarde aan toepassing van buitenplannen afwijken is dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De activiteit voldoet hieraan.

Beleid en landschappelijke inpassing

De locatie Grasdijk 5 voldoet aan de doelstellingen vastgelegd in het SVIR en het Barro nu de activiteit bijdraagt aan een gevarieerde plattelandseconomie, voldoet aan de geldende milieuregelgeving en niet is gelegen in is gelegen in een natuurgebied. In het POL 2014 is de locatie gelegen in de zone buitengebied. Het buitengebied is in de systematiek van het POL 2014 opgedeeld in de zone buitengebied en drie zones met diverse natuurwaarden. Paragraaf 3.1 van het POL 2014 definieert de zone buitengebied, waar de locatie in is gelegen als: "Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing." In deze zone is dus een veelvoud aan functies reeds aanwezig. Het POL biedt op hoofdlijnen richtinggevende principes, zo dient de behoefte aan een nieuwe voorziening bekeken te worden en is doorgroei voor agrarische bedrijven in deze zone mogelijk. Veel aspecten dienen echter nader uitgewerkt te worden in regiovisies. Zo ook recreatie en toerisme. Horeca is overigens een type recreatie. Deze regiovisie is nog niet gereed. In de tussentijd is daarom recreatie in de zone buitengebied mogelijk mits er behoefte aan de specifieke vorm is. In dit opzicht biedt het stallen van een paard, het upgraden van de voorzieningen, het bieden van een klein restaurant een concurrerende bedrijfsvorm dan de bestaande minicamping. Als zodanig is de activiteit toegestaan vanuit het POL 2014.

Belangrijk aandachtspunt in het POL 2014 is de ladder duurzame verstedelijking. Deze stelt dat bij een stedelijke ontwikkeling eerst gekeken moet worden naar de mogelijkheid om bestaande bebouwing te hergebruiken voordat nieuwe bebouwing wordt opgericht. Het gaat om 12 gebouwtjes ten behoeve van de verblijfsrecreatie. Hierdoor is sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is echter niet mogelijk om

bestaande bebouwing te hergebruiken als nachtverblijf nu deze reeds in gebruik is voor het agrarische bedrijf dat ook op dit perceel in werking is. De uitbreiding van de paardenstal ten behoeve van de paarden van gasten is ook noodzakelijk wegens gebruik aan ruimte in de bestaande bebouwing. De wens van de aanvrager is om het zogenaamde glamping op zijn terrein te ontwikkelen, het glamorous kamperen. De beoogde doelgroep wenst comfortabele verblijven. Het gaat om een bestaande minicamping die niet uitbreidt in aantallen standplaatsen. Volgens de Toeristische Trendrapportage Limburg 2014-2015 stelt dat de bezettingsgraad van campings laag is vergeleken met die van huisjesterreinen. De bezettingsgraad van huisjesterreinen in Limburg is hoog vergeleken met het landelijk gemiddelde. In Noord- en Midden-Limburg wordt vaker voor een bungalowvakantie gekozen dan in Zuid-Limburg. Uit een krantenartikel van 18 juli 2015 van De Limburger bleek een trend, uitgesproken door brancheorganisatie Recron en toeristisch onderzoeksbureau ZKA dat vooral het luxueuzere kamperen potentie bood en dat bedrijven aan de onderkant van de markt met weinig voorzieningen grootscheeps het veld zouden ruimen.

Als zodanig is het verbijzonderen van de bestaande minicamping met betere accommodatie en een restaurant een ontwikkeling die past in de regionale vraag. Nu het gaat om relatief kleine gebouwtjes, het aantal kampeerplaatsen niet toeneemt en de vakantieverblijven bezwaarlijk elders geplaatst kunnen worden, tenslotte is hier het kampeerterrein gelegen, wordt de ladder van duurzame verstedelijking geen geweld aangedaan. De horecavoorziening wordt wel in bestaande bebouwing opgericht.

Het gemeentelijk beleid, in de Structuurvisie Nederweert is gericht op de bevordering van de recreatie in het buitengebied en de verbreding van de plattelandseconomie waarbij de beleving van het buitengebied voorop staat. Horeca is een vorm van recreatie. Daarnaast spreekt de structuurvisie in algemene termen over recreatie en toerisme. Vormen die genoemd worden op pagina 19, op het platteland zijn echter onder meer een restaurant en terras. De structuurvisie ziet ook mogelijkheden voor horeca in het buitengebied. Voorwaarden die de structuurvisie daaraan stelt, in paragraaf 5.4.3, pagina 29 zijn dat er geen overlast ontstaat, het goed ingepast wordt, parkeren afdoende geregeld wordt en dat de vorm van de recreatie past in de omgeving, uitgaande van een kleinschalig initiatief. Dit zijn voornamelijk voorwaarden aan de milieunormen en landschappelijke inpassing van het project. In een open en rustig gebied gelegen tussen de kern en natuurgebieden past een faciliteit als een restaurant en terras voor passanten goed. De minicamping met mogelijkheid tot overnachten met een paard past ook goed in een rustige omgeving. Als zodanig wordt voldaan aan het bepaalde in de Structuurvisie.

De Aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied is een stuk dat bij in het buitengebied passende ontwikkelingen ook een passende landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage voorschrijft en definieert. De ontwikkeling is toegestaan in deze structuurvisie. Ze stelt dat uitbreiding van bebouwing gepaard dient te gaan met een kwaliteitsbijdrage van vijfmaal de oppervlakte van de bebouwing in groen (provinciale LKM-regeling). Hiertoe is een plan opgesteld dat is goedgekeurd door de regionale kwaliteitscommissie.

De bestemming van het kampeerterrein is agrarisch met waarden – openheid, zonder bouwvlak. Uit deze bestemming volgt dat de openheid van het gebied waardevol is bevonden. Volgens het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg is het gebied gelegen in de droge heideontginningen, die inderdaad worden gekarakteriseerd door hun openheid. De landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage gebruiken dan ook bomenrijen en bloemrijk grasland als inpassing. Lage hagen en plaatselijke onderbeplanting met bosplantsoen completeren de inpassing die afdoende is, zowel vanuit het beleid als vanuit de ruimtelijke kwaliteit en afscherming van het kampeerterrein.

Hemelwaterinfiltratie

Het hemelwater van de nieuwe vakantieverblijven en verharding wordt ten dele afgewaterd op het terrein en ten dele op een zaksloot op eigen terrein die niet direct afwatert op een watervoerende sloot. De inhoud van deze sloot is afdoende. Er wordt een parkeerterrein gerealiseerd aan de voorzijde van het terrein, hier wordt een halfverharding gebruikt die afdoende waterdoorlatend is dat niet gevreesd hoeft te worden dat er water afstroomt op de naastgelegen watervoerende sloot.

Parkeren en verkeer

De weg Grasdijk kan een grote toename in vervoersstromen aan. Het is namelijk nu een rustige weg. Vanuit verkeersveiligheid is er geen probleem. Hieronder wordt ingegaan op de te verwachten aantallen auto's en verkeersbewegingen.

Verkeersaantrekkende werking en parkeren

Er is sprake van een locatie in het buitengebied. In een straal van 500 meter rondom het bedrijf zijn slechts vier andere adressen gelegen. De locatie zelf is gelegen op een perceel van 4 hectare. De situatie is anders dan in een stedelijke omgeving waar parkeerdruk meer impact heeft.

Daarnaast, zo stelt de CROW in de uitgave Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, zijn de CROW-kencijfers geen normen, ze geven een bandbreedte aan, een orde van grootte. Locatiespecifieke kenmerken kunnen van grote invloed zijn op de daadwerkelijke parkeerbehoefte en verkeersaantrekkende werking.

Er wordt in het ontwerpbesluit rekening gehouden met de ligging van de locatie ten opzichte van de Weeterbossen en de kern Nederweert. Deze ligging leidt tot meer fietsers en recreanten in het gebied met een grotere toeloop van deze groepen in verhouding tot de automobilisten.

Overigens is van belang omtrent de sportschool dat deze niet strijdig is met het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert en de kengetallen ervan daarom alleen ter vergelijking zijn opgenomen.

Onderstaande tabel geeft de verschillen tussen de uitgangspunten van het akoestisch rapport en de CROW-kencijfers afkomstig van de uitgave Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Zoals te zien is gaat het akoestisch onderzoek uit van ruimere verkeersbewegingen dan de CROW kencijfers, waar die voorradig zijn.

Verkeersaantrekkende werking restaurant

Het akoestisch onderzoek gaat ervan uit dat er maximaal 50 man gebruik mogen maken van het restaurant en terras. Hiervan zal een gedeelte bestaan uit campinggasten. Met 25 kampeerplaatsen en een laag gemiddelde van 2 personen per plaats zou dat 50 personen zijn. Hiervan zal een gedeelte buiten de camping eten. De bijdrage van campinggasten wordt daarom op 50% gesteld. Er wordt uitgegaan van een gemiddelde bezetting van een auto van twee, wat aan de lage kant kan zijn, en een standaard turnover voor een restaurant van drie. De turnover is de bezetting van een zitplaats per etmaal, er zitten gemiddeld driemaal per etmaal mensen op die zitplaats. 25 mensen geeft 12,5 auto's. Een turnover van drie geeft zes vervoersbewegingen per auto, dus 75 vervoersbewegingen per etmaal. Ervan uitgaande dat alle bezoekers met de auto komen, wat gezien de ligging onwaarschijnlijk is. Het akoestisch onderzoek gaat uit van de helft per auto en de helft per fiets. Dit is redelijk en er wordt dan ook bij aangesloten. Opgemerkt moet daarnaast worden dat bovenstaande benadering van de verkeersaantrekkende werking uitgaat van een bezettingspercentage van 100% dus dat elke stoel driemaal daags elke dag bezet is. Dit is niet reëel, maar er is geen bezettingspercentage bekend dus wordt van de maximale situatie uitgegaan.

functie	aantallen	CROW-kencijfer	Alternatief CROW-kencijfer	Aantallen parkeerplaatsen en vervoersbeweging en CROW	Aantallen vervoersbeweging en akoestisch
parkeren					
Sportschool	66m2 bvo	7/100m2 bvo	-	4,6	
Restaurant	64m2 bvo restaurant + 168m2 bvo terras	nvt	Rest bebouwd e kom 16/100m2 bvo voor een restaurant	37,1, evt de helft hiervan gedubbeld met kampeerplaatsen, gezien gebruik restaurant door campinggasten	
Kampeersplaatsen	13 plaatsen	1,3 per standplaats	-	16,9	
Chalets/safaritenten	12 plaatsen	2,2 per standplaats	-	26,4	

Verkeersaantrekken de werking					
Sportschool	66m2 bvo	49,9/100m2 bvo	-	32,9	34
Restaurant	64m2 bvo restaurant + 168m2 bvo terras	Niet opgenomen	Geen norm		34
Kampeersplaatsen	13 plaatsen	0,4 per standplaats	-	5,2	54 incl chalets/safrintenten
Chalets/safrintenten	12 plaatsen	2,8 per standplaats	-	33,6	Zie boven

Milieu

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat ter plaatse van de nieuwe vakantieverblijven en het restaurant een goed woon- en leefklimaat aanwezig is. Ook worden omringende bedrijven niet belemmerd door de ontwikkeling en ontstaat geen onevenredige hinder voor derden. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar deze ruimtelijke onderbouwing.

Brandveiligheid

Er kunnen in het pand Grasdijk 5 meer dan 50 mensen aanwezig zijn. Hierdoor is een gebruiksmelding verplicht. Dit is een aparte procedure.

Planschade, grondexploitatie en verklaring van geen bedenkingen

Er is een planschadeovereenkomst afgesloten met de aanvrager. Doordat sprake is van een project dat geheel in beheer is van de aanvrager is het niet nodig om een exploitatieplan op te stellen. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is reeds afgegeven in 2010 nu het gaat om een uitbreiding van bestaande recreatieve activiteiten.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

2 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

2.1 *Het (ver)bouwen van een bouwwerk.*

1. Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Nederweert en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
2. De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
3. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
4. Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
5. De volgende werkzaamheden moeten aan een medewerker van team Toezicht en Handhaving worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor de start van het werk
Aanvullen van de grond	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Grondverbeteringswerkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Leggen van de fundering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Gereedkomen van rioleringsputten en van grond- en huisaansluitleidingen	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing *
Gereedkomen van dak	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Voor de met een * in de tabel gemerkte werkzaamheden geldt dat deze niet zonder toestemming, van een medewerker van team Toezicht en Handhaving, aan het oog mogen worden onttrokken.

2.2 *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.*

1. De kampeerplaatsen, safaritenten en chalets mogen enkel ten behoeve van recreatief nachtverblijf worden gebruikt, niet ten behoeve van wonen of het huisvesten van arbeidsmigranten.
2. Het parkeren ten behoeve van alle aangevraagde activiteiten dient op eigen terrein plaats te vinden.
3. De extra tegenprestatie, deel uitmakend van het landschappelijk inpassingsplan dient uitgerasterd te worden.

4. Het landschappelijk inpassings- en infiltratieplan, inclusief de tegenprestatie, dient uiterlijk in het plantseizoen volgend op het gereedkomen van de bouw uitgevoerd te zijn en daarna zowel kwantitatief als kwalitatief in stand te worden gehouden. Mochten wijzigingen van het beplantings- en infiltratieplan gewenst zijn dan kan dit, indien getuigend van een goede ruimtelijke ordening, per besluit gewijzigd worden door het college van burgemeester en wethouders onder dezelfde aanplant- en instandhoudingsverplichting.
5. Een disco, zalencentrum of muziekcafé is ter plaatse niet toegestaan. De horeca dient uitgevoerd te worden in aard en omvang zoals vergund.
6. Er mogen op het terrein maximaal 12 chalets/safaritenten aanwezig zijn. Het totaal aantal standplaatsen, waar zowel chalets/safaritenten als kampeerplaatsen onder worden begrepen, mag niet meer dan 25 bedragen.

3 Zienswijzen

Het was vanaf de datum waarop de ontwerpvergunning ter inzage is gelegd, gedurende 6 weken voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op de ontwerpvergunning in te dienen. Wij hebben binnen de genoemde termijn een zienswijze ontvangen van:

- De heer [REDACTED] wonende aan de Grasdijk 2 te Nederweert, ingekomen op 28 juli 2015;
- Stichting Achmea rechtsbijstand, namens de heer [REDACTED], wonende aan de Grasdijk 4 te Nederweert, ingekomen op 28 juli 2015.

Op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht zijn de zienswijzen aan de vergunningaansvrager toegezonden.

Ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen hebben wij het volgende overwogen:

Zienswijzen van de heer [REDACTED], wonende aan de Grasdijk 2 te Nederweert, ingekomen op 28 juli 2015;

1. Er zijn te veel activiteiten op de locatie wat overlast met zich meebrengt en de verwachting is dat de overlast verder zal toenemen door ervaringen met een ondernemer op een andere locatie.

Overweging bevoegd gezag:

Of op een bepaalde locatie te veel activiteiten plaatsvinden is afhankelijk van twee punten, of de activiteiten die plaatsvinden passen in het bestaande beleid, wat het geval is, en of aan de geldende milieunormen wordt voldaan, wat ook het geval is. Als zodanig wordt de mening van de bewoner dat er sprake is van te veel activiteiten niet gedeeld. Gelet op de aan te houden afstand tot een horecagelegenheid, in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering aangegeven als 10 meter voor een restaurant en 50 meter voor een camping met keuken en de werkelijke afstand tot de bewoner, namelijk circa 500 meter wordt geen overlast verwacht. Daarnaast is voor het aspect indirecte hinder, voor het verkeer van en naar de inrichting een akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat ruimschoots aan deze geluidsnormen wordt voldaan. Tot slot is voor het bedrijf een melding geaccepteerd op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer, kenmerk MM 2015029, waarin milieunormen worden genoemd waaraan redelijkerwijs kan worden voldaan. Mocht toch overlast plaatsvinden van de inrichting dan wordt verwezen naar het team toezicht en handhaving die deze milieunormen kunnen handhaven. Daarnaast is het zo dat de voorwaarden om een vergunning te verlenen niet afhankelijk zijn van de persoon die een vergunning aanvraagt.

De zienswijze geeft geen aanleiding de vergunning te weigeren of te wijzigen

2. Er zijn veel borden geplaatst op diverse locaties, met reclame voor het bedrijf en een bierbrouwer. Dit is visuele vervuiling, de vraag is of hier vergunningen voor zijn afgegeven en of de gemeente een beleid heeft.

Overweging bevoegd gezag:

Het plaatsen van reclameborden langs de openbare weg valt buiten het bestek van deze vergunning en is als zodanig niet aan de orde in een zienswijzeafhandeling. Voor meer informatie over dit onderwerp kan contact op worden genomen met het team toezicht en handhaving.

De zienswijze geeft geen aanleiding de vergunning te weigeren of te wijzigen.

3. De overlast van het verkeer is erg toegenomen en er wordt ook buiten de locatie aan de weg Grasdijk geparkeerd.

Overweging bevoegd gezag:

In de ontwerpomgevingsvergunning is een voorschrift opgenomen dat enkel op de locatie geparkeerd mag worden, deze zienswijze ziet eerder op een handavingsaspect. Daarnaast eindigt de verharde weg na de locatie Grasdijk 5, bij de kruising met de Laarderheidekapelweg

wordt het een stiltegebied waar auto's niet mogen komen. Als zodanig vinden ook autonome parkeerbewegingen plaats die niet aan de inrichting kunnen worden toegeschreven.

De zienswijze geeft geen aanleiding de vergunning te weigeren of te wijzigen.

4. Er zijn al twee horecagelegenheden in het gebied gevestigd, de Peerkesbosch en de Daatjeshoeve. Dit is voldoende. Deze bedrijven hebben een beperkt aantal verwijsborden naar hun locatie en minder omwonenden.

Overweging bevoegd gezag:

De Peerkesbosch en de Daatjeshoeve zijn een groepsaccommodatie met fietscafé overdag en een restaurant respectievelijk. Een camping met de gelegenheid een paard te stallen en te eten is een wat andere functie. Het gaat om een bestaande minicamping die niet uitbreidt in aantallen standplaatsen. Volgens de Toeristische Trendrapportage Limburg 2014-2015 stelt dat de bezettingsgraad van campings laag is vergeleken met die van huisjesterreinen. De bezettingsgraad van huisjesterreinen in Limburg is hoog vergeleken met het landelijk gemiddelde. In Noord- en Midden-Limburg wordt vaker voor een bungalowvakantie gekozen dan in Zuid-Limburg. Uit een krantenartikel van 18 juli 2015 van De Limburger bleek een trend, uitgesproken door brancheorganisatie Recron en toeristisch onderzoeksbureau ZKA dat vooral het luxueuzere kamperen potentie bood en dat bedrijven aan de onderkant van de markt met weinig voorzieningen grootscheeps het veld zouden ruimen.

Als zodanig is het verbijzonderen van de bestaande minicamping met betere accommodatie en een restaurant een ontwikkeling die past in de regionale vraag.

Met betrekking tot het aspect overlast heeft de Grasdijk 5 als dichtstbijzijnde gevoelig object De Grasdijk 4. De afstand hemelsbreed gemeten tussen de woning Grasdijk 4 en het terras aan de Grasdijk 5 is circa 200 meter. Overige omwonenden zijn nog verder verwijderd. Op een dergelijke afstand hoeft niet in het bijzonder gevreesd te worden voor geluidsoverlast. Het akoestisch onderzoek wijst ook uit dat hier geen sprake van is.

Voor hetgeen de verwijsborden wordt verwezen naar de beantwoording van punt 2 van de zienswijzen.

De zienswijze geeft geen aanleiding de vergunning te weigeren of te wijzigen.

5. Door bebouwing buiten het bouwvlak krijgt het geheel een rommelige aanblik, er liggen te veel objecten en het open landschap dreigt haar karakter te verliezen.

Overweging bevoegd gezag:

Het kampeerterrein heeft inderdaad een relatief verspreide opzet, verrommeling is daar geen automatisch gevolg van. In dit geval is er sprake van een logische, ritmische indeling van het terrein omzoomd door gebedseigen beplanting. De ritmiek is duidelijk te zien in de opeenvolging van objecten gelegen aan de paden door het terrein. Gezien de kleinschalige opzet van 12 chalets en safaritenten zal ook niet snel een doorelkaar heen lopen van bebouwing ontstaan. De chalets en tenten zijn daarnaast klein en laag vergeleken met een stal of loods, waardoor zij de openheid minder aantasten dan deze gebouwen.

De zienswijze geeft geen aanleiding de vergunning te weigeren of te wijzigen.

6. Van handhaving van gemaakte afspraken zal niet veel terecht komen. We vrezen voor feesten en partijen en de thuisbasis van een motorclub.

Overweging bevoegd gezag:

Handhaving van de vergunning is geen onderdeel van de vergunning en derhalve niet aan de orde in deze zienswijzenprocedure. Voor zover gevreesd wordt voor feesten en partijen en de thuisbasis van een motorclub wordt overwogen dat de horeca in aard en omvang uitgevoerd dient te worden zoals vergund. Zo is er geen muziek buiten opgenomen in het akoestisch onderzoek en is dit daarom niet toegestaan. Er wordt ter verdere verduidelijking een vergunningvoorschrift opgenomen: "Een disco, zalencentrum of muziekcafé is ter plaatse niet toegestaan. De horeca dient uitgevoerd te worden in aard en omvang zoals vergund."

De zienswijze is deels gegrond en de vergunning wordt aangepast.

7. De rust is verstoord, de eerder rustige locatie Grasdijk 5 brengt nu veel herrie met zich mee en hierdoor daalt de waarde van ons pand.

Overweging bevoegd gezag:

De bewoner woont op een afstand van meer circa 500 meter van het bedrijf. Op een dergelijke afstand wordt gezien de aard en omvang van de activiteiten geen overlast verwacht. Voor wat betreft grieven over waardedaling, hiervoor bestaat het instrument planschade, waarbij een eventuele waardedaling als gevolg van het plan getaxeerd kan worden en indien hier sprake van is uitgekeerd kan worden. Hiervoor is het noodzakelijk dat de bewoner een planschadeclaim indient na het onherroepelijk worden van het plan. Er zijn leges verbonden aan deze claim. Meer informatie over planschade is te vinden op onze website www.nederweert.nl.

De zienswijze geeft geen aanleiding de vergunning te weigeren of te wijzigen.

Zienswijzen van Stichting Achmea rechtsbijstand, namens de heer [REDACTED], wonende aan de Grasdijk 4 te Nederweert, ingekomen op 28 juli 2015.

8. Het ontwerpbesluit is onvoldoende gemotiveerd. Dit is vooral bezwaarlijk omdat het gaat om een zware afwijking van het bestemmingsplan, van een niet intensief agrarisch bedrijf wordt het een recreatie-inrichting/horecabedrijf. De huidige bestemming is agrarisch met waarden openheid.

Overweging bevoegd gezag:

De agrarische tak blijft bestaan in dezelfde omvang, met vergunning om maximaal 99 paarden te houden. Agrarisch met waarden openheid is een gebiedsbestemming, geen functieaanduiding. Dat houdt in dat ook andere functies dan agrarische mogelijk zijn in het gebied. Er wordt inderdaad een horecatak voor externen en passanten toegevoegd maar er komen geen campingplaatsen bij wat al vergund is, de bestaande plaatsen worden omgezet naar in totaal 12 chalets/safaritenten. Dit is geen grootschalige ontwikkeling. Voor zover het ontwerpbesluit op sommige punten onvoldoende gemotiveerd is, wordt dit gerectificeerd in het definitieve besluit.

De zienswijze is deels gegrond en de vergunning wordt aangepast.

9. Er wordt niet gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet alleen denkbaar is volgens het POL 2014 maar ook toegestaan. De onderbouwing voor de horecavoorziening is bijzonder summier, er wordt enkel gesteld dat ze binnen bestaande bebouwing wordt opgericht, niet waarom ze mogelijk is op die locatie. Ook in de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over een landbouwzone, er blijkt op geen enkele manier uit dat voorzien wordt in de ontwikkeling naar een recreatiebedrijf/horecabedrijf.

Overweging bevoegd gezag:

Het buitengebied is in de systematiek van het POL 2014 opgedeeld in de zone buitengebied en drie zones met diverse natuurwaarden. Paragraaf 3.1 van het POL 2014 definieert de zone buitengebied, waar de locatie in is gelegen als: "Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing." In deze zone is dus een veelvoud aan functies reeds aanwezig. Het POL biedt op hoofdlijnen richtinggevende principes, zo dient de behoefte aan een nieuwe voorziening bekeken te worden en is doorgroei voor agrarische bedrijven in deze zone mogelijk. Veel aspecten dienen echter nader uitgewerkt te worden in regiovisies. Zo ook recreatie en toerisme. Horeca is overigens een type recreatie. Deze regiovisie is nog niet gereed. In de tussentijd is daarom recreatie in de zone buitengebied mogelijk mits er behoefte aan de specifieke vorm is. In dit opzicht biedt het stallen van een paard, het upgraden van de voorzieningen, het bieden van een klein restaurant een concurrerender bedrijfsvorm dan de bestaande minicamping. Als zodanig is de activiteit toegestaan vanuit het POL 2014. De motivering wordt op dit punt uitgebreid.

De zienswijze is deels gegrond en de vergunning wordt aangepast.

10. Er wordt gesteld in de ruimtelijke onderbouwing dat het gaat om de ontwikkeling van een bestaande recreatieve functie. Dit is niet juist omdat het recreatieve gedeelte aanzienlijk wordt uitgebreid en aangepast terwijl er ook horeca komt waar iedereen gebruik van kan maken.

Overweging bevoegd gezag:

Aanvrager geeft zelf aan dat er reeds een recreatieve functie bestaat. Het recreatieve gedeelte wordt qua standplaatsen niet uitgebreid. Ook de horeca is reeds aanwezig en wordt qua ruimtebeslag niet uitgebreid. Er is daarom sprake van de ontwikkeling van een bestaande locatie.

De zienswijze geeft geen aanleiding de vergunning te weigeren of te wijzigen.

11. Doordat niet in de ontwerpbeschikking is opgenomen dat sprake blijft van maximaal 25 kampeerplaatsen wordt dit niet afgedwongen.

Overweging bevoegd gezag:

Op de situatietekening staat dat slechts 25 kampeerplaatsen toegestaan zijn op het terrein. De vergunning dient uitgevoerd te worden conform de bij de vergunning behorende stukken. Ter verduidelijking wordt een aanvullend voorschrift opgenomen: "Er mogen op het terrein maximaal 12 chalets/safaritenten aanwezig zijn. Het totaal aantal standplaatsen, waar zowel chalets/safaritenten als kampeerplaatsen onder worden begrepen, mag niet meer dan 25 bedragen."

De zienswijze is deels gegrond en de vergunning wordt aangepast.

12. In de behandeling van de gemeentelijke Structuurvisie wordt niet gesproken over de horecavoorziening.

Overweging bevoegd gezag:

Horeca is een vorm van recreatie. Daarnaast spreekt de structuurvisie in algemene termen over recreatie en toerisme. Vormen die genoemd worden op pagina 19, op het platteland zijn echter onder meer een restaurant en terras. De structuurvisie ziet ook mogelijkheden voor horeca in het buitengebied. Voorwaarden die de structuurvisie daaraan stelt, in paragraaf 5.4.3, pagina 29 zijn dat er geen overlast ontstaat, het goed ingepast wordt, parkeren afdoende geregeld wordt en dat de vorm van de recreatie past in de omgeving, uitgaande van een kleinschalig initiatief. Dit zijn voornamelijk voorwaarden aan de milieunormen en landschappelijke inpassing van het project. In een open en rustig gebied gelegen tussen de kern en natuurgebieden past een faciliteit als een restaurant en terras voor passanten goed. De minicamping met mogelijkheid tot overnachten met een paard past ook goed in een rustige omgeving. Als zodanig wordt voldaan aan het bepaalde in de Structuurvisie. De motivering wordt op dit punt uitgebreid.

De zienswijze is deels gegrond en de vergunning wordt aangepast.

13. Een al aanwezige nevenactiviteit, een sportvoorziening komt te weinig aan bod, terwijl deze wel overlast voor de bewoner veroorzaakt.

Overweging bevoegd gezag:

Deze reeds aanwezige nevenactiviteit is niet strijdig met het bestemmingsplan. Ze is opgenomen voor verkeer en parkeren en de akoestische situatie als referentie voor de nieuwe ontwikkelingen. De totaliteit van verkeersbewegingen en parkeren wordt nader onderbouwd in punt 14. Daarnaast is voor deze functie een melding op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer geaccepteerd, kenmerk MM 2015006 waar een akoestische onderbouwing deel van uitmaakt die geen aanleiding geeft om overlast te vrezen. Mocht toch overlast plaatsvinden van de inrichting dan wordt verwezen naar het team toezicht en handhaving die deze milieunormen kunnen handhaven.

De zienswijze geeft geen aanleiding de vergunning te weigeren of te wijzigen.

14. Een ander gemeentelijk stuk de Aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied, noemt enkel de kwaliteitsbijdrage, het wordt niet duidelijk of het plan erin past.

Overweging bevoegd gezag:

Als kwaliteitsbijdrage op die locatie mogelijk is past de ontwikkeling automatisch in de Aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied. Dit is namelijk een stuk dat de kwaliteitsbijdrages van mogelijke ontwikkelingen per gebiedsaanduiding vastlegt. Bij die ontwikkelingen die uitgesloten worden, worden überhaupt geen kwaliteitsbijdrages genoemd. De motivering wordt op dit punt uitgebreid.

De zienswijze is deels gegrond en de vergunning wordt aangepast.

15. De karakteristieke openheid van het gebied wordt beperkt door het plaatsen van een bomenrij. Daarnaast komen de bomen voor het huis van de bewoner te staan waardoor hij beperkt wordt in zijn uitzicht. Hij wil dit niet.

Overweging bevoegd gezag:

Een bomenrij is een transparant type inpassing dat past in het landschap, zeker langs een weg, zoals blijkt uit het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg. Daarin is het landschap gelegen in het landschapstype natte heideontginning. In dit landschapstype zijn bomenrijen langs de rechte wegen juist een gebiedseigen kenmerk en als zodanig een passende inpassing. Daarnaast staan er reeds bomen voor het huis van bewoner, langs de weg op gemeentegrond.

De zienswijze geeft geen aanleiding de vergunning te weigeren of te wijzigen.

16. In strijd met de openheid van het gebied is dat er meer permanente bebouwing geplaatst wordt, de chalets en de tenten.

Overweging bevoegd gezag:

Openheid is een zeker een waarde van het landschap, het sluit echter niet uit dat nieuwe bebouwing plaatsvindt. Vergeleken met een massieve stal zijn deze gebouwen laag en klein en worden daarnaast ingepast in semitransparante beplanting.

De zienswijze geeft geen aanleiding de vergunning te weigeren of te wijzigen.

17. De bewoner verwacht de meeste overlast van het horecagedeelte, zowel inpandig als het terras. Dit op basis van het reeds illegaal in gebruik zijn van de horeca.

Overweging bevoegd gezag:

Gelet op de aan te houden afstand tot een horecagelegenheid, in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering aangegeven als 10 meter voor een restaurant en 50 meter voor een camping met keuken en de werkelijke afstand tot de bewoner (dit is ook tevens het dichtstbijzijnde gevoelig object), namelijk circa 200 meter wordt geen overlast verwacht. Daarnaast is voor het aspect indirecte hinder, voor het verkeer van en naar de inrichting een akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat ruimschoots aan deze geluidsnormen wordt voldaan. Tot slot is voor het bedrijf een melding geaccepteerd op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer waarin milieunormen worden genoemd waaraan redelijkerwijs kan worden voldaan. Mocht toch overlast plaatsvinden van het gebruik van het horecagedeelte dan wordt verwezen naar het team toezicht en handhaving die deze milieunormen kunnen handhaven.

De zienswijze geeft geen aanleiding de vergunning te weigeren of te wijzigen.

18. Een nieuw horecabedrijf past niet in het buitengebied. Als ze al toegestaan wordt, mag ze enkel door de campinggasten gebruikt worden.

Overweging bevoegd gezag:

Het bestemmingsplan laat recreatiebedrijven overal in het buitengebied toe (via afwijkingen en wijzigingsbepalingen), horeca is een vorm van recreatie en er wordt door het bestemmingsplan geen onderscheid in typen gemaakt. Het beleven van het landschap kan door in het gebied aanwezige horeca worden versterkt. Ook de structuurvisie Nederweert, zoals al vermeld bij punt 5, noemt horeca als passend in het buitengebied.

De zienswijze geeft geen aanleiding de vergunning te weigeren of te wijzigen.

19. Het is niet duidelijk wat er met de horeca bedoeld wordt, een definitie of categorie-indeling ontbreekt. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over een lichte horecavoorziening zonder nadere definiëring.

Overweging bevoegd gezag:

Op de situatietekening worden een restaurant en een terras aangegeven. Qua oppervlakte zijn deze ruimten gebonden aan de vergunning. Het akoestisch onderzoek vermeldt geen muziek buiten, waardoor dit ook niet toegestaan is, het bedrijf mag namelijk enkel in werking zijn zoals vergund. Ter verdere verduidelijking zal een vergunningvoorschrift worden opgenomen: "Een disco, zalencentrum of muziekcafé is ter plaatse niet toegestaan. De horeca dient uitgevoerd te worden in aard en omvang zoals vergund."

De zienswijze is deels gegrond en de vergunning wordt aangepast.

20. Er wordt een verwachting uitgesproken dat overdag passanten gebruik maken van de voorziening en 's avonds voornamelijk sporters en campinggasten. Maar er zijn geen voorschriften over opgenomen. Er dient duidelijk aangegeven te worden wanneer de horeca open is voor welke doelgroep en afgezekerd te worden door vergunningvoorschriften. Na 19.00 mag de horeca alleen geopend zijn voor campinggasten.
In de ruimtelijke onderbouwing wordt omschreven dat het gemeentelijk beleid voor horecavoorzieningen bij recreatiebedrijven van toepassing is waardoor de voorziening van 10.30 tot 23.00 voor eenieder geopend dient te worden. Dit is niet acceptabel omdat het overlast met zich meebrengt tot ver na 23.00 uur, dan zijn de laatste klanten immers nog niet weg en op handhaving hoeft de bewoner niet te rekenen. Hier dient bij voorschrift van afgeweken te worden.
Daarnaast moeten voorschriften worden opgenomen dat de locatie niet gebruikt mag worden voor feesten en partijen, en evenementen.
Doordat de horeca gebrekkig is onderbouwd en omschreven kan algemene grotere horeca ontstaan met veel overlast tot gevolg.

Overweging bevoegd gezag:

Er worden geen voorschriften opgenomen over het type klanten dat welkom is op het bedrijf op welke uren. Dit soort voorschriften is onmogelijk te handhaven. Het is daardoor geen geëigend instrument om overlast te beperken. Er wordt gebruik gemaakt van ruimtelijke zonering op basis van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering en van akoestisch onderzoek. Beide tonen aan dat bij het uitbaten van een restaurant met terras geen geluidsoverlast te verwachten is op deze afstand tot omwonenden. Het gaat hierbij om een procedure tot buitenplans afwijken van het bestemmingsplan waarbij enkel het aangevraagde project, zoals weergegeven in de stukken die bij de vergunning horen, uitgevoerd mag worden. Voor zover verwarring ontstaat over de aard van de horeca wordt verwezen naar de beantwoording van punt 12.

De zienswijze geeft geen aanleiding de vergunning te weigeren of te wijzigen.

21. Er is geen onderzoek gedaan naar het aandeel fietsers en andere passanten dat op de locatie afkomt ten opzichte van automobilisten, dit is onzorgvuldig.

Overweging bevoegd gezag:

Al kwamen er 800 extra verkeersbewegingen, de weg kan deze vervoersstromen aan, juist omdat het verder een rustige weg is. Vanuit verkeersveiligheid is er geen probleem. Vanuit geluid is er sprake van een relatief laag brongeluid van een auto. Dat houdt in dat de bijdrage van een auto zo laag is dat ook een afwijking van 100% in aantallen geen significante toename in de geluidsbelasting met zich meebrengt, op deze afstand tot omwonenden. De gemeente heeft echter de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek nagelopen en heeft deze reëel bevonden zodat de daadwerkelijke verkeersaantrekkende werking overeen zal komen met hetgeen opgenomen in de vergunning.

Verkeersaantrekkende werking en parkeren

Er is sprake van een locatie in het buitengebied. In een straal van 500 meter rondom het bedrijf zijn slechts 4 andere adressen gelegen. De locatie zelf is gelegen op een perceel van vier hectare. De situatie is anders dan in een stedelijke omgeving waar parkeerdruk meer impact heeft.

Daarnaast, zo stelt de CROW in de uitgave *Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie*, zijn de CROW-kencijfers geen normen, ze geven een bandbreedte aan, een orde van grootte. Locatiespecifieke kenmerken kunnen van grote invloed zijn op de daadwerkelijke parkeerbehoefte en verkeersaantrekkende werking.

Er wordt in het ontwerpbesluit rekening gehouden met de ligging van de locatie ten opzichte van de Weeterbossen en de kern Nederweert, zie uitsnede onder. Deze ligging leidt tot meer fietsers en recreanten in het gebied met een grotere toeloop van deze groepen in verhouding tot de automobilisten.

Overigens is van belang omtrent de sportschool dat deze niet strijdig is met het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert en de kengetallen ervan daarom alleen ter vergelijking zijn opgenomen. Onderstaande tabel geeft de verschillen tussen de uitgangspunten van het akoestisch rapport en de CROW-kencijfers afkomstig van de uitgave *Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie*. Zoals te zien is gaat het akoestisch onderzoek uit van ruimere verkeersbewegingen dan de CROW kencijfers, waar die voorradig zijn.

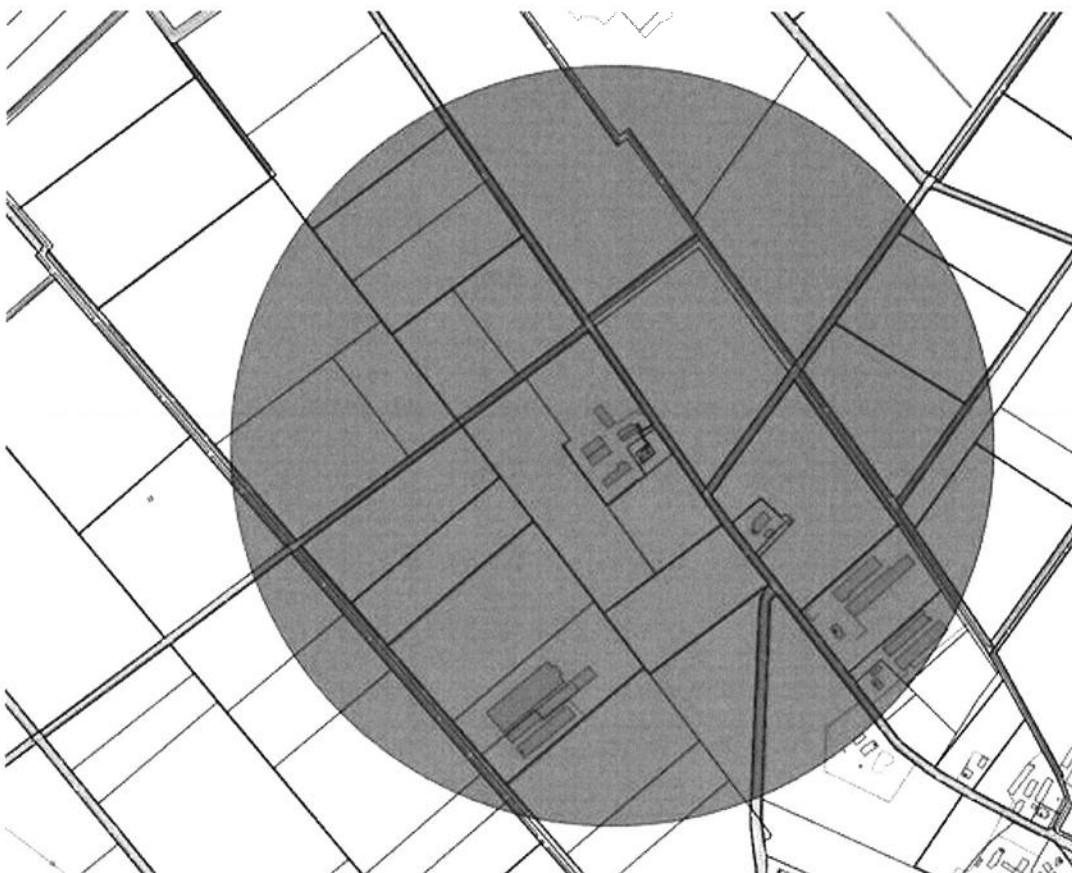
Verkeersaantrekkende werking restaurant

Het akoestisch onderzoek gaat ervan uit dat er maximaal 50 man in het restaurant mogen verblijven. Hiervan zal een gedeelte bestaan uit campinggasten. Met 25 kampeerplaatsen en een laag gemiddelde van 2 personen per plaats zou dat 50 personen zijn. Hiervan zal een gedeelte buiten de camping eten. De bijdrage van campinggasten wordt daarom op 50% gesteld. Er wordt uitgegaan van een gemiddelde bezetting van een auto van twee, wat aan de lage kant kan zijn, en een standaard turnover voor een restaurant van drie. De turnover is de bezetting van een zitplaats per etmaal, er zitten gemiddeld driemaal per etmaal mensen op die zitplaats. 25 mensen geeft 12,5 auto's. Een turnover van drie geeft zes vervoersbewegingen per auto, dus 75 vervoersbewegingen per etmaal. Ervan uitgaande dat alle bezoekers met de auto komen, wat gezien de ligging onwaarschijnlijk is. Het akoestisch onderzoek gaat uit van de helft per auto en de helft per fiets. Dit is redelijk en er wordt dan ook bij aangesloten. Opgemerkt moet daarnaast worden dat bovenstaande benadering van de verkeersaantrekkende werking uitgaat van een bezettingspercentage van 100% dus dat elke stoel driemaal daags elke dag bezet is. Dit is niet reëel, maar er is geen bezettingspercentage bekend dus wordt van de maximale situatie uitgegaan.

functie	aantallen	CROW-kencijfer	Alternatief CROW-kencijfer	Aantallen parkeerplaatsen en vervoersbewegingen CROW	Aantallen vervoersbewegingen en akoestisch
<i>parkeren</i>					
Sportschool	66m2 bvo	7/100m2 bvo	-	4,6	
Restaurant	64m2 bvo restaurant + 168m2 bvo terras	nvt	Rest bebouwde kom 16/100m2 bvo voor een restaurant	37,1, evt de helft hiervan gedubbeld met kampeerplaatsen, gezien gebruik restaurant door campinggasten	
Kampeerplaatsen	13 plaatsen	1,3 per standplaats	-	16,9	
Chalets/safaritenten	12 plaatsen	2,2 per standplaats	-	26,4	
Verkeersaantrekkende werking					
Sportschool	66m2 bvo	49,9/100 m2 bvo	-	32,9	34

<i>Restaurant</i>	<i>64m2 bvo restaurant + 168m2 bvo terras</i>	<i>Niet opgeno men</i>	<i>Geen norm</i>		<i>34</i>
<i>Kampeerplaatsen</i>	<i>13 plaatsen</i>	<i>0,4 per standpla ats</i>	<i>-</i>	<i>5,2</i>	<i>54 incl chalets/safrিতে n</i>
<i>Chalets/safaritenten</i>	<i>12 plaatsen</i>	<i>2,8 per standpla ats</i>	<i>-</i>	<i>33,6</i>	<i>Zie boven</i>

De zienswijze is deels gegrond en de vergunning wordt aangepast.



22. De gemeente drukt zich onduidelijk uit over de verkeersnormen voor sportscholen in het buitengebied en de gevolgen van het ontbreken hiervan.

Overweging bevoegd gezag:

De gemeente heeft hier een fout gemaakt. Er blijkt toch een kengetal te zijn voor de verkeersaantrekkende werking van een sportschool in het buitengebied. Zie bovenstaand schema. Dit kengetal komt vrijwel overeen met het aantal gebruikt in het akoestisch onderzoek, waarbij het akoestisch onderzoek iets ruimer zit.

De zienswijze is deels gegrond en de vergunning wordt aangepast.

23. Ook als er goede berekeningen zouden liggen omtrent het verkeer en er zou worden voldaan aan de geldende normen dan nog verslechtert de situatie voor de bewoner aanzienlijk omdat nu sprake is van een zeer rustige verkeerssituatie.

Overweging bevoegd gezag:

Voor meer informatie over de normen en verkeerssituatie wordt verwezen naar de beantwoording van punt 12, 13 en 14.

Het belang van de bewoner bij een rustige woonsituatie is zeker een te respecteren belang. Bij het toevoegen van minder dan 200 verkeersbewegingen extra per etmaal en een geluidstoename van 0,5 dB overdag en 0,9 dB 's avonds is echter sprake van een tamelijk lichte inbreuk op het woongenot van de bewoner. Zeker nu ruimschoots aan de geluidsnormen wordt voldaan. Deze inbreuk weegt niet op tegen het belang van de vergunninghouder om zijn bedrijfsvoering rendabeler te exploiteren in een markt waarbij het upgraden van de kwaliteit van een locatie benodigd is om concurrerend te kunnen zijn.

De zienswijze geeft geen aanleiding de vergunning te weigeren of te wijzigen.

24. De primaire ontsluiting van het terrein zal via de Grasdijk verlopen omdat de Laarderheidekapelweg in slechte staat verkeert, deze weg loopt voor het huis van bewoner langs. Door deze primaire ontsluiting zal van de parkeerplaatsen aan de Laarderheidekapelweg weinig gebruik worden gemaakt.

Overweging bevoegd gezag:

Ongeacht hoe de parkeervoorzieningen op het terrein bereikt worden er is een vergunningvoorschrift opgenomen om te verzekeren dat parkeren ten behoeve van het bedrijf op eigen terrein zal plaatsvinden.

De zienswijze geeft geen aanleiding de vergunning te weigeren of te wijzigen.

25. De omvang van de parkeerplaats aan de Grasdijk zal teruggebracht moeten worden naar de zes plaatsen die zijn aangevraagd in de ontwerp omgevingsvergunning.

Overweging bevoegd gezag:

Dit wordt niet gevolgd. Er wordt nergens in de ontwerpvergunning gesproken van zes parkeerplaatsen. De omvang van de parkeerplaats aan de Grasdijk is volgens de situatietekening 14 parkeerplaatsen. Er wordt geen aanleiding gezien om minder parkeerplaatsen te vragen nu deze voorzien in een berekende parkeerbehoefte op het terrein. De parkeerplaats zal aangelegd moeten worden zoals vergund.

De zienswijze geeft geen aanleiding de vergunning te weigeren of te wijzigen.

26. De parkeerplaatsen en houtopstanden zijn nodig ten behoeve van niet agrarische activiteiten mede waardoor onduidelijk is waarom er geen onevenredige schade is aan de agrarische en landschappelijke waarden ter plaatse.

Overweging bevoegd gezag:

De houtopstanden zijn onderdeel van een beplantingsplan dat beoordeeld is door de regionale kwaliteitscommissie als passend in het landschapstype ter plaatse. Ze doen daardoor geen afbreuk aan de landschappelijke waarden. Ze doen ook geen afbreuk aan de agrarische waarden nu de

agrarische percelen die de minicamping omringen er niet door gehinderd worden. Deze zijn namelijk in gebruik als weiland waardoor eventuele schaduwwerking niet onevenredig nadelig is. De parkeerplaatsen zijn zoals gesteld halfverhard, waardoor ze geen belemmering voor de waterhuishouding vormen en worden ingesloten door de beplanting waardoor ze het landschap niet onevenredig aantasten. De agrarische waarden eromheen worden niet geschaad nu de waterhuishouding niet wordt belemmerd erdoor. Het doel van de werken wordt niet genoemd in de voorwaarde aan medewerking die het bestemmingsplan stelt en is daardoor niet relevant. Dit kan ook moeilijk anders omdat dan geen medewerking kan worden verleend aan andere functies dan agrarische ook in reeds bestaande niet-agrarische bouwvlakken.

De zienswijze geeft geen aanleiding de vergunning te weigeren of te wijzigen.

27. De aangevraagde vlaggenmasten verstoren het open landschap bijzonder, vanwege de prominente aanwezigheid ervan.

Overweging bevoegd gezag:

De vier vlaggenmasten zijn vijf meter hoog en liggen aan de noordzijde in het verlengde van een bomenrij die deel uitmaakt van het beplantingsplan en van bestaande erfbeplanting aan de zuidzijde. Ze zijn prominent aanwezig, dat is ook de functie van een vlaggenmast maar doordat ze als het ware opgenomen zijn in een rij van beplanting wordt de openheid van het landschap niet onevenredig verstoord, zeker nu het bedrijf zich erachter bevindt.

De zienswijze geeft geen aanleiding de vergunning te weigeren of te wijzigen.

28. Er is niet onderzocht of de riolering de toevoer van het afvalwater aankan. Dit dient alsnog te gebeuren.

Overweging bevoegd gezag:

Het bestaande rioleringsnetwerk heeft voldoende capaciteit voor de toename van afvalwater veroorzaakt door de 12 nieuwe objecten.

De zienswijze geeft geen aanleiding de vergunning te weigeren of te wijzigen.

29. Er treedt planschade op waardoor de economische uitvoerbaarheid in het geding komt.

Overweging bevoegd gezag:

Er is een planschadeovereenkomst afgesloten met de vergunninghouder om in de planschadekosten te voorzien. Gezien de afstand tot de woningen van derden worden niet dusdanig hoge planschadekosten verwacht dat de economische uitvoerbaarheid in het geding komt.

De zienswijze geeft geen aanleiding de vergunning te weigeren of te wijzigen.