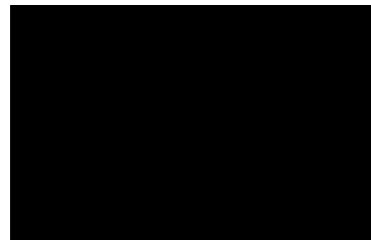


Uw brief van: 28 november 2014
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: Z/19/1294778
Inlichtingen: Dienstverlening

Telefoon: 0475-852500
Onderwerp: Omgevingsvergunning
Strandpaviljoen Fun Beach

Datum: 16 juli 2019
Verzenddatum:
Bijlage: diversen
Intern: Z/046390
zaaknummer:



Geachte heer Van Engelen,

Inleiding

Op 28 november 2014 heeft k&A Houtbouw B.V., gevestigd aan de Edisonweg 5 te Groot-Ammers, namens Emterra B.V. een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een strandpaviljoen ten behoeve van dagrecreatieve activiteiten op Fun Beach gelegen aan de Velkenskamp 1 te Heel. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/19/1294778. Het betrof een aanvraag voor het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo). In de aanvraag is aangegeven dat het bouwwerk gebruikt zal worden als recreatie/ bijeenkomstfunctie voor 1000 personen.

Per brief d.d. 28 januari 2015 bent u op de hoogte gebracht van het besluit van het college om deze omgevingsvergunning te verlenen. Voor deze omgevingsvergunning is destijds de reguliere voorbereidingsprocedure doorlopen. Destijds is geoordeeld dat de aangevraagde activiteiten passend waren binnen de vigerende bestemming: '(dag)recreatie' van het vigerend bestemmingsplan 'Heel- Panheel'.

Het strandpaviljoen is inmiddels opgericht en in werking.

Tegen de verleende omgevingsvergunning zijn enkele omwonenden van het strandpaviljoen in bezwaar, vervolgens in beroep en hoger beroep gegaan. Uiteindelijk heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 26 september 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:3129) als volgt geoordeeld: *'Hoewel in het strandpaviljoen ook (dag)recreatieve activiteiten zullen plaatsvinden, het merendeel van deze activiteiten zal bestaan uit het houden van (thema)feesten. Deze feesten dienen volgens de Afdeling te worden aangemerkt als horeca, categorie 4, nu het daarbij gaat om het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en het bieden van gelegenheid tot dansen. Naar het oordeel van de Afdeling zijn deze feesten niet gerelateerd aan dagrecreatie, omdat de aard van de activiteiten daar geheel los van staat. Volgens de Afdeling ziet het gebruik toe op andere doeleinden, dan die waarin de bestemming voorziet.'*



* Z 0 4 B B 7 9 E E 5 A *

Gelet op het voorgaande heeft het college volgens de Afdeling niet kunnen volstaan met het enkel verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid aanhef en onder a van de Wabo, maar had het college tevens moeten beoordelen of het een omgevingsvergunning voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo, wenste te verlenen.

De Afdeling heeft het besluit op bezwaar inzake de omgevingsvergunning d.d. 31 augustus 2015 vernietigd en het college opgedragen een nieuw besluit op de ingediende bezwaren tegen de omgevingsvergunning te nemen.

Aangezien volgens het oordeel van de Afdeling is gebleken dat een deel van de activiteiten, te weten het gebruik van het strandpaviljoen voor het houden van (thema)feesten, in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan, is in het kader van de beoordeling van de beslissing op de bezwaarschriften, beoordeeld of aan deze activiteiten medewerking kan worden verleend. Immers, indien een aanvraag wordt ingediend voor het bouwen, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a van de Wabo, en deze niet past binnen het bestemmingsplan, wordt de aanvraag op grond van artikel 2.10 tweede lid van de Wabo tevens gezien als een aanvraag voor planologisch strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo.

Procedure

Per brief d.d. 28 januari 2019 heeft u de aanvraag d.d. 28 november 2014 aangevuld waarin is aangegeven dat u het paviljoen tevens wenst te gebruiken voor het houden van 'besloten (thema)feesten, events en bijeenkomsten, met bijbehorende horeca' (een zogenoemde 'eventlocatie'). Aangezien in het kader van het uitvoeren van een akoestisch onderzoek bleek dat geluidssluizen aanbevelingswaardig zijn, is de aanvraag d.d. 18 februari 2019 aangevuld inhoudende dat deze aanvraag tevens ziet op de realisatie van geluidssluizen bij de ruimtes waar events zullen worden gehouden.

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo bepaalt dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Hiertoe hebben wij u verzocht om een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren die ziet op het strijdige gebruik.

Deze ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.1641.OPB030-ONO1), met in de bijlagen een M.E.R.-aankomstnotitie, een akoestisch rapport (M15 049.402.5 d.d. 18 februari 2019) met aanvullende Notitie geluidsisolatie woning, een Quickscan Flora en Fauna, en een ruimtelijk inpassingsplan zijn door u aangeleverd en maken als zodanig onderdeel uit van de aanvraag. Bijgaand opgemerkt maakt een aanvraag tevens deel uit van het besluit dat op basis van de aanvraag wordt genomen.

De aanvraag is ontvankelijk aangezien deze voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo wordt deze aanvraag tevens aangemerkt als een aanvraag voor planologisch strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo.

Het besluit is voorbereid middels de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ontwerp Verklaring Van Geen Bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt in gevallen genoemd in paragraaf 6.2 van het Bor een omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is een door de gemeenteraad af te geven verklaring van geen bedenkingen vereist als met toepassing van art. 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 Wabo van een geldend bestemmingsplan wordt afgeweken

De gemeenteraad van Maasgouw heeft op 16 december 2010 categorieën van gevallen aangewezen waarbij een verklaring van geen bedenkingen voor het afwijken van het bestemmingsplan door het college niet nodig is. Hierin is onder meer aangegeven dat een VVGB niet nodig is voor:

'f. een wijziging van het gebruik van gebouwen en / of onbebouwde gronden, anders dan ten behoeve van (ver)bouwen, mits het oppervlak niet meer dan 1.000 m² bedraagt en het aantal woningen (appartementen / wooneenheden) gelijk blijft;'

De omgevingsvergunning heeft betrekking op het oprichten en gebruik van een paviljoen inclusief steiger met een totale oppervlakte van circa 1.950 m². Dit paviljoen én steiger kan middels vergunningverlening worden gebruikt voor het houden van besloten (thema)events, feesten en bijeenkomsten met bijbehorende horeca, hetgeen in strijd is met het vigerend bestemmingsplan. Het oprichten en het afwijkend gebruik van het strandpaviljoen Beachclub Degreez kan niet worden vergund middels het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 1 of 2 van de Wabo. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is dan ook in dit geval vereist.

Op 29 januari 2019 heeft de gemeenteraad ingestemd met het verlenen van een ontwerp Verklaring Van Geen Bedenkingen (raadsbesluit kenmerk R19-1314). Het raadsbesluit treft u aan in de bijlage bij dit besluit.

Door middel van het afgeven van een ontwerp Verklaring heeft de raad ingestemd met vergunningverlening door het college in geval er geen zienswijzen tegen dit ontwerp zouden worden ingediend.

Ontwerp-vergunning

Per brief d.d.20 februari 2019, verzonden op dezelfde dag, bent u op de hoogte gesteld van de ontwerp-omgevingsvergunning Strandpaviljoen Fun Beach inhoudende dat het college voornemens is om een omgevingsvergunning te verlenen die ziet op de oprichting en het gebruik van het strandpaviljoen 'Beachclub Degreez' voor (dag)recreatieve activiteiten alsmede het houden van besloten (thema)events, feesten en bijeenkomsten, met daaraan verbonden horeca'(een zogenoemde eventlocatie).

Zienswijze

Het ontwerpbesluit en ontwerp VVGB heeft voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze inzagetermijn van 1 maart tot en met 12 april 2019 heeft een ieder een zienswijze tegen het ontwerpbesluit kunnen indienen. Tijdens deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen treft u aan in de bijlage bij dit besluit.

Het standpunt van de gemeenteraad en ons college ten aanzien van de ingediende zienswijzen treft u tevens aan in de bijlage behorende bij dit besluit.

Deze zienswijzen hebben niet geleid tot een weigering van de vergunning. Het merendeel van de gronden in de zienswijzen hebben geleid tot een ongegrondverklaring. Echter, een aantal gronden in de zienswijzen zijn gegrond verklaard en/of hebben geleid tot:

- het toevoegen van een tweetal voorschriften in de vergunning;
- het laten uitvoeren een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming;

- het (alsnog) indienen van een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordelingsbesluit;
- het (alsnog) nemen van een mer-beoordelingsbesluit;
- het laten overleggen van een landschappelijk inpassingsplan hetgeen de goedkeuring behoeft van de omgevingscommissie;
- een zorgvuldigere motivering van een aantal begrippen in de vergunning; en
- een wijziging van de Verklaring Van Geen Bedenkingen van de gemeenteraad.

Het toevoegen van vergunningvoorschriften:

Aan de voorschriften van de vergunning genoemd in de bijlage, zijn de (gedrags)voorschriften, zoals opgenomen in de ontwerpvergunning aangevuld met de volgende twee voorschriften:

- ‘Binnen één jaar na onherroepelijkheid van de omgevingsvergunning dient de door de omgevingscommissie goedgekeurde landschappelijke inpassing te zijn gerealiseerd en vervolgens te worden beheerd en in standgehouden.’ (voorschrift 7)
- ‘Ter waarborging van het besloten karakter van de (thema)events, feesten en bijeenkomsten mogen de ruimten van het paviljoen enkel (op basis van bijvoorbeeld verhuur) ter beschikking worden gesteld aan derde(n)-partijen die deze ruimten gebruiken voor (thema)events, feesten en partijen, die niet voor alle publiek openbaar toegankelijk zijn maar waarvoor de gasten persoonlijk zijn genodigd en voor deze betreffende events geen publiciteit wordt gemaakt of toegangsbewijzen worden verkocht. Deze derde(n)-partijen kunnen zijn: particulieren, bedrijven, verenigingen, stichtingen en/of overheidsorganisaties.’ (voorschrift 8)

Het laten uitvoeren van een quickscan in het kader van de flora en fauna

In het kader van de zorgvuldige voorbereiding van de omgevingsvergunning bent u verzocht om een quickscan naar aanwezige plant- en diersoorten te laten uitvoeren door een daartoe deskundig bureau. Deze quickscan is uitgevoerd door Econsultancy en heeft niet geleid tot een aanpassing van de vergunning. Op basis van deze quickscan kan immers worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een aantasting van de natuur en leefgebieden van diersoorten.

Het alsnog indienen van een aanmeldnotitie mer-beoordelingsbesluit

Voor activiteiten genoemd in onderdeel D van het Besluit milieueffectrapportage geldt dat eerst geoordeeld moet worden of deze activiteiten belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu, de zogenoemde m.e.r.-beoordelingsplicht. Deze m.e.r.-beoordeling moet bij het bevoegd gezag worden aangevraagd door middel van een zogenoemde aanmeldnotitie. In de zienswijze wordt aangegeven dat de aangevraagde activiteit is aan te merken als (de uitbreiding van) ‘een themapark’ genoemd in onderdeel D 10 waarop het bestuursorgaan een m.e.r.-beoordelingsbesluit had dienen nemen.

Het college is van mening dat het dagstrand in het gebied ‘Leerke Ven’ geen themapark is en het paviljoen daarmee geen ‘uitbreiding’ betreft van een themapark in de zin van onderdeel D 10 van het Besluit milieueffectrapportage. Vandaar dat bij de aanvraag *niet* is verzocht om een aanmeldnotitie in te dienen voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling omdat deze m.e.r.-beoordeling in principe niet is vereist.

Ondanks het college van mening is dat in dit geval geen sprake is van een ‘(uitbreiding van een) themapark’ is in overleg met u en uw adviseur afgesproken dat in het kader van de zorgvuldigheid een m.e.r.-aanmeldnotitie zal worden ingediend zodat kan worden onderzocht of de op grond van het Besluit milieueffectrapportage aan te nemen waarschijnlijkheid dat de activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben, kan worden bevestigd. Deze aanmeldnotitie m.e.r.-beoordelingsbesluit, opgesteld door Tonnaer bv, is door u ingediend.

Het alsnog nemen van een m.e.r. -beoordelingbesluit

Op basis van deze m.e.r.-aanmeldnotitie tot het nemen van een m.e.r.-beoordelingbesluit kan worden geconcludeerd dat de activiteit, ingeval uit zou worden gegaan van een 'themapark', geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben en is besloten dat het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet is vereist. Voor de inhoudelijke overwegingen hieromtrent wordt verwezen naar bijlage 5 en naar de m.e.r.-aanmeldnotitie zoals opgenomen in de bijlage behorende bij dit besluit. Het indienen van een m.e.r.-aanmeldnotitie en het nemen van een m.e.r.-beoordelingsbesluit hierop, vindt plaats in een zo vroeg mogelijk stadium in de vergunningprocedure. Dit is hier echter niet gebeurd. Zou ervanuit worden gegaan dat hier sprake is van een '(thema)park' in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, worden de belangen van derden hierdoor niet geschaad, gezien het feit dat tegen dit m.e.r.-beoordelingsbesluit geen afzonderlijke rechtsmiddelen kunnen worden aangewend maar dit besluit als het ware 'opgaat' in de onderhavige vergunning.

De zorgvuldigere motivering heeft betrekking op het volgende

- Ter verduidelijking van het begrip 'besloten karakter' is deze bepaling aangevuld met de cursief weergegeven motivering dat : 'deze (thema)events, feesten en bijeenkomsten niet vrij voor alle publiek *openbaar* toegankelijk zijn *maar enkel toegankelijk zijn voor genodigden*';
- Aan het 'begrip (thema)event' de volgende voorbeelden worden toegevoegd: 'personeelsfeest, bedrijfsfeest, vrijgezellenfeest, bedrijfspresentatie, relatiedagen, etc. Deze voorbeelden zijn niet uitputtend maar dienen slechts om een referentiekader te scheppen; en
- Aan het begrip 'feest' de volgende voorbeelden worden toegevoegd: 'bruiloft, communiefeest, verjaardagsfeest, vrijgezellenfeest, doopfeest, etc'. Deze voorbeelden zijn niet uitputtend maar dienen slechts om een referentiekader te scheppen.
- Aan het begrip 'bijeenkomst' de volgende voorbeelden worden toegevoegd: teamtrainingen, productpresentaties, workshops, etc. Deze voorbeelden zijn niet uitputtend maar dienen slechts om een referentiekader te scheppen.

Het overleggen van een landschappelijk inpassingsplan

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze bent u verzocht om een landschappelijk inpassingsplan te overleggen. Het ingediende landschappelijke inpassingsplan is voorgelegd aan de omgevingscommissie d.d. 25 juni 2019 die het plan heeft goedgekeurd. Ten aanzien van de realisatie van de landschappelijke inpassing is een (gedrags)voorschrift aan de vergunning verbonden.

Wijziging van de Verklaring Van Geen Bedenkingen

De ontwerp Verklaring van de Raad strekte verder dan het enkel afgeven van een instemming voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de oprichting en het gebruik van strandpaviljoen 'Beachclub degreez' als eventlocatie. In het kader van de ontwerpvergunning is op verzoek van de Raad een doorkijk c.q. toekomstvisie gegeven ten aanzien van de verkeersafwikkeling, de parkeersituatie- en perikelen, alsmede afsluiting van de dagstrandingang bij de Wackerslounge. In de definitieve verklaring van geen bedenkingen zijn deze aspecten niet opgenomen. Dit betreffen immers aspecten die niet in het kader van onderhavige vergunning worden onderzocht maar onderdeel uitmaken van de voorgenomen plannen om de bereikbaarheid van het dagstrand te wijzigen. Deze aspecten zullen aan de orde komen in een op te stellen bestemmingsplan hetgeen momenteel nog in de startfase verkeert.

De definitieve Verklaring Van Geen Bedenkingen heeft dan geen betrekking op deze aspecten en ziet enkel op de instemming met het verlenen van een omgevingsvergunning voor het strandpaviljoen.

Ten aanzien van de afsluiting van de dagstrand-ingang bij de Wackerslounge, wordt reeds aangegeven dat deze dagstrand-ingang is gesloten en de Wackerslounge inmiddels is afgebroken.

Verklaring van geen bedenkingen

Bij het Raadsbesluit met d.d. 2 juli 2019 heeft de Gemeenteraad, gelet op het voorstel van College en Burgemeester en wethouders van 27 mei 2019, een Verklaring Van Geen Bedenkingen afgegeven.

Besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Deze omgevingsvergunning ziet op de oprichting en het gebruik van het strandpaviljoen 'Beachclub Degreez voor (dag)recreatieve activiteiten alsmede het houden van besloten (thema)events, feesten en bijeenkomsten, met daaraan verbonden horeca' (een zogenoemde eventlocatie).

Dit betekent dat het strandpaviljoen mag worden gebruikt voor activiteiten conform de vigerende bestemming '(dag)recreatie', alsmede voor de hiervoor omschreven (thema)events, feesten en bijeenkomsten. Deze laatstgenoemde activiteiten kunnen vanwege de aanwezige horeca-component, het bieden van gelegenheid tot dansen en het ontbreken van een rechtstreeks verband met de dagrecreatieve activiteiten, niet volledig geschaard worden onder de noemer; 'dagrecreatie', vandaar dat de vergunning ook toeziet op het aspect 'strijdig gebruik'.

'(Thema)feesten, events en bijeenkomsten' kenmerken zich door het tijdelijke en besloten karakter van deze activiteiten. Tijdens deze activiteiten kan drank en voedsel worden genuttigd. Het voorgaande betekent dat de vergunning niet ziet op de vestiging van volwaardige horeca in het strandpaviljoen, in de zin van een volwaardig restaurant, café, discotheek of hotel.

Voor de begrippen 'besloten thema-events, feesten en bijeenkomsten' is aansluiting gezocht bij 'Van Dale' 'Groot woordenboek der Nederlandse taal'. Hieronder wordt het volgende verstaan:

- Thema-event: *'belangrijke of opzienbarende gebeurtenis met een bepaald onderwerp'*. Voorbeelden: personeelsfeest, bedrijfsfeest, vrijgezellenfeest, bedrijfspresentatie, relatiedagen, etc. Deze voorbeelden zijn niet uitputtend maar dienen slechts om een referentiekader te scheppen
- Feest: *'(plechtige) viering van een belangrijke gebeurtenis of gedenkdag, vrolijke bijeenkomst ter viering van een heuglijk feit'*. Voorbeelden: 'bruiloft, communiefeest, verjaardagsfeest, vrijgezellenfeest, doopfeest, etc'. Deze voorbeelden zijn niet uitputtend maar dienen slechts om een referentiekader te scheppen.
- Bijeenkomst: *'vergadering'*
Voorbeelden: teamtrainingen, productpresentaties, workshops, etc. Deze voorbeelden zijn niet uitputtend maar dienen slechts om een referentiekader te scheppen.

De diverse ruimtes van de eventlocatie worden verhuurd voor het houden van deze 'thema-events, feesten en bijeenkomsten'. Het thema-event, feest en bijeenkomst wordt als 'besloten' gekwalificeerd omdat het niet vrij voor alle publiek toegankelijk is. Er is als het ware geen vrije inloop omdat deelname aan het event op persoonlijke uitnodiging plaatsvindt. Hierin onderscheidt een event zich van een 'evenement' in de zin van de APV Maasgouw.

Bijlagen vergunning

Bijlage 1

In bijlage 1 van deze vergunning wordt verwezen naar de aanvraag, diverse rapporten en onderzoeken, tekeningen, ingediende zienswijzen, etc.. Al deze documenten liggen ten grondslag aan en maken deel uit van onderhavige omgevingsvergunning.

Bijlage 2

In bijlage 2 wordt ingegaan op de overwegingen inzake de activiteit: 'het bouwen van een bouwwerk', ingevolge artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo. Deze overwegingen maken deel uit van onderhavige omgevingsvergunning.

Bijlage 3

In bijlage 3 wordt ingegaan op de overwegingen en voorwaardelijke verplichtingen met betrekking tot de activiteit 'strijdig/ afwijkend gebruik', ingevolge artikel 2.1, lid 1 onderdeel c van de Wabo. Deze overwegingen en voorwaardelijke verplichtingen maken deel uit van onderhavige omgevingsvergunning.

Bijlage 4

In bijlage 4 zijn (gedrags)voorschriften opgenomen. Deze voorschriften maken onderdeel uit van deze vergunning en dienen te worden nageleefd. Indien deze voorschriften niet worden nageleefd wordt handhavend opgetreden.

Bijlage 5

In bijlage 5 is opgenomen het m.e.r.-beoordelingsbesluit waarin is besloten dat het uitvoeren van een milieueffectrapportage niet is vereist. De overwegingen die ten grondslag liggen aan dit besluit zijn opgenomen in deze bijlage en in de aangeleverde m.e.r.-aanmeldnotitie. Het m.e.r. -beoordelingsbesluit maakt als zodanig onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Bijlage 6

In bijlage 6 is de Nota van beantwoording zienswijzen inzake de ontwerp- Verklaring Van Geen Bedenkingen en ontwerp-omgevingsvergunning voor de oprichting en het gebruik van het strandpaviljoen Beachclub Degreez, als eventlocatie, opgenomen. Deze nota maakt als zodanig onderdeel uit van onderhavige omgevingsvergunning.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Op grond van het tweede lid van artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt een besluit dat is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. In gevallen waarin het onverwijld in werking treden van een beschikking naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig is, kan het in afwijking van artikel 6.1 bepalen dat zij terstond na haar bekendmaking in werking treedt. Per brief d.d. 5 juli 2019 heeft u aan het college verzocht de vergunning terstond na bekendmaking in werking te laten treden gezien het feit dat er maar liefst 19 themafeesten staan gepland in de periode van medio juli tot en met 31 augustus 2019. Een overzicht van deze themafeesten heeft u toegevoegd aan uw brief. Gezien het feit dat deze themafeesten hoofdzakelijk 'bruiloften' (beach wedding) betreffen, deze geruime tijd op

voorhand gepland zijn en wij deze derde-partijen niet willen benadelen door in een laat stadium op zoek te moeten gaan naar een alternatieve locatie, hebben wij besloten dat deze omgevingsvergunning terstond na haar bekendmaking in werking treedt. Wij hebben hierbij tevens de overweging ten grondslag gelegd dat het paviljoen reeds is opgericht en de geluidsmuur en de geluidssluizen, waarvan de laatste twee als voorwaardelijke verplichting zijn opgenomen in onderhavige vergunning op 16 mei 2019 gereed waren.

Leges

Overeenkomstig de gemeentelijk legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Deze leges zien enkel toe op de buitenplanse afwijking voor het planologisch strijdige gebruik. De leges samenhangende met de omgevingsvergunningverlening voor de bouw van het strandpaviljoen zijn reeds in rekening gebracht in 2015. Voor deze leges ontvangt u een aparte rekening. De leges zijn als volgt opgebouwd en bedragen:

Code	Omschrijving	Bedrag
M 2.3.3.3	Buitenplans afwijken bestemmingsplan UP in combinatie met bouwen (artikel 2.1.1.c / 2.12.1.a.3 Wabo)	€ 4.174,00
Eindtotaal		€ 4.174,00

Als u nog vragen heeft, dan kunt u dagelijks van 9.00 uur tot 17.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via het telefoonnummer 0475-852500.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Maasgouw

De burgemeester

S.H.M. Strous

de secretaris

W.R.J.H. Ploeg

Beroep instellen

Belanghebbenden die zienswijzen over het ontwerpbesluit hebben ingediend, belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend, belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht en adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit, kunnen tegen betaling van de verschuldigde griffierechten, beroep instellen bij de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht.

Hierbij wordt tevens het volgende opgemerkt:

De Afdeling heeft het besluit op bezwaar inzake de omgevingsvergunning d.d. 31 augustus 2015 vernietigd en het college opgedragen een nieuw besluit op de ingediende bezwaren tegen de omgevingsvergunning te nemen. De definitieve omgevingsvergunning maakt onderdeel uit van het besluit op bezwaar. Ook bezwaarmakers in deze voorgenoemde procedure kunnen beroep instellen bij de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht. Het indienen van een zienswijze over het ontwerpbesluit was hiervoor niet een vereiste.

Het beroepschrift moet binnen een termijn van zes weken worden ingediend. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Op deze beroepschriftprocedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Als u van deze mogelijkheid gebruik maakt, stuur uw beroepschrift dan naar:

Rechtbank Limburg
Team bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond

U moet uw beroepschrift ondertekenen. In uw beroepschrift moet u ten minste vermelden:

- Uw naam, adres en telefoonnummer;
- De datum van uw beroepschrift;
- Een omschrijving van het besluit waartegen uw beroep is gericht;
- De reden waarom u beroep instelt.

Bij het beroepschrift kunt u het beste een afschrift meesturen van het besluit waartegen u beroep instelt. U moet voor het indienen van een beroepschrift aan de rechtbank griffierecht betalen.

Digitaal beroep instellen

U kunt bij de genoemde rechtbank ook digitaal beroep instellen. Ga dan naar <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet daarvoor een elektronische handtekening hebben (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Besluit schorsen

Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking. Dit betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepschrift in behandeling is. Vindt u dat u vanwege spoed niet op de uitspraak van de rechtbank kunt wachten, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft? Dan kunt u de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg vragen om dit besluit te schorsen en/of een voorlopige voorziening te treffen. Stuur uw verzoek naar:

Rechtbank Limburg
Postbus 950
6040 AZ Roermond

U moet voor het indienen van een verzoek aan de rechtbank griffierecht betalen. U kunt alleen een verzoek indienen als u binnen de termijn van zes weken beroep heeft ingesteld.

Bijlage 1

De volgende documenten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk Z/19/1294778 voor het project strandpaviljoen op Fun Beach op het adres Velkenskamp 1 te Heel:

Aanvraag (en onderzoeken):

- Aanvraag omgevingsvergunning ontvangst d.d. 28 november 2014;
 - Aanvulling aanvraag mail d.d. 28 januari 2019;
 - Verzoek Emterra B.V.d.d. 5 juli 2019 om vergunning terstond in werking te laten treden;
 - Situatiekening 'besluitvlak' ontvangst d.d. 20 februari 2019;
 - Ruimtelijke onderbouwing, NL.IMRO.1641.OPB030-ONO1, d.d. 28 mei 2019
- Bijlagen:
- M.e.r.- Aanmeldnotitie Tonnaer
 - Quicksan flora en fauna Econsultancy
 - Akoestisch onderzoek, rapportnummer M15 049.402.5 d.d. 18 februari 2019
 - aanvullende notitie geluidisolatie woning
- Goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan Pouderoyen compagnons d.d. 25 juni 2019;
 - Advies veiligheidsregio d.d. 11 december 2018;

Tekeningen/ plattegronden bij aanvraag

- Tekening begane grond ontvangst d.d. 28 november 2014;
- Tekening gevels ontvangst d.d. 28 november 2014;
- Tekening doorsneden ontvangst d.d. 28 november 2014;
- Tekening 1^e verdieping ontvangst d.d. 28 november 2014;
- Tekening dakplan ontvangst d.d. 28 november 2014;
- Tekening palenplan ontvangst d.d. 28 november 2014;
- Tekening balklaag ontvangst d.d. 28 november 2014;
- EPG berekening ontvangst d.d. 28 november 2014;
- Principe verdiepingvloer ontvangst d.d. 28 november 2014;
- 3D model rechts achterkant ontvangst d.d. 28 november 2014;
- Principe kapplan ontvangst d.d. 28 november 2014;
- Situatiekening strandpaviljoen ontvangst d.d. 28 november 2014;
- Tekening brandveiligheid begane grond 12-4248, ontvangst 11 december 2014;
- Tekening brandveiligheid 1^e verdieping 12-4248, ontvangst 11 december 2014;
- Tekening geluidssluizen d.d. 18 februari 2019;
- Situatie tekening Velkenskamp 3 met huisnummering;
- Aanvullingen d.d. 20 januari 2015 draagkracht betonnen heipalen, constructie toelichting, draagkracht houten palen, 4 delige puien zaal 1 en 2, tekening principe strijk balken en balklaag, tekening dakplan, tekening 4 delige puien KOZ-04 zaal 1 en 2;
- Resultaten geotechnisch onderzoek, ontvangst 22 januari 2015;
- Rapport vooronderzoek ontvangst d.d. 20 januari 2015;

Zienswijzen naar aanleiding van ontwerp-omgevingsvergunning

- Ingediende zienswijze de heer [REDACTED] (d.d. 11 april 2019);
- Ingediende zienswijze ARAG SE Nederland, ingediend namens de heer [REDACTED] (d.d. 15 april 2019);
- Pro forma zienswijze Linssen CS advocaten, ingediend namens enkele agrariërs/ eigenaren van percelen in de directe omgeving (d.d. 11 april 2019);
- Aanvulling gronden Linssen CS advocaten, ingediend namens enkele agrariërs/ eigenaren van percelen in de directe omgeving (d.d. 11 april 2019);

Aanwezigheid gebouwen en overkappingen

- Controlerapport aanwezige gebouwen en overkappingen d.d. 16 mei 2019;
- Controlerapport aanwezige gebouwen en overkappingen d.d. 1 juli 2019;
- Controlerapport gereed melding geluidssluizen en geluidsmuur d.d. 16 mei 2019;

Instemming gemeenteraad

- Ontwerp Verklaring Van Geen bedenkingen Gemeenteraad d.d. 29 januari 2019;
- Verklaring Van Geen Bedenkingen gemeenteraad d.d. 2 juli 2019;

Bijlage 2

Overwegingen inzake activiteit:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Algemeen

Op 28 januari 2015 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van het strandpaviljoen. Aangezien het college volgens de Afdeling niet heeft kunnen volstaan met het enkel verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, maar tevens had moeten beoordelen of het een omgevingsvergunning voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan, wenste te verlenen, heeft de Afdeling het besluit op bezwaar inzake de omgevingsvergunning d.d. 31 augustus 2015 vernietigd en het college opgedragen een nieuw besluit op de ingediende bezwaren tegen de omgevingsvergunning te nemen. Het voorgaande betekent dat de Afdeling de omgevingsvergunning voor de bouw van het strandpaviljoen niet heeft vernietigd. Dit aspect wordt als onderdeel van de heroverweging in het kader van de te nemen beslissing op bezwaar nogmaals beoordeeld in samenhang met de vergunningverlening voor het aspect strijdig gebruik. Tevens is de aanvulling van de aanvraag met de tekening van de geluidssluizen hierin meegenomen zodat deze vergunning tevens ziet op de realisatie van de geluidssluizen.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen:
op grond van artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient uw aanvraag te voldoen aan:

- het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
- het van toepassing zijnde bestemmingsplan;
- de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwegen wij als volgt:

Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening

Het college heeft de aanvraag getoetst aan de eisen voor de gebruiksfunctie (Bijeenkomstfunctie). Naar aanleiding van de toets is geconcludeerd dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012. Het strandpaviljoen dient te allen tijde te voldoen aan deze regels. De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de locatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens worden getoond.

Bestemmingsplan

Op de locatie, "Velkenskamp 1 te Heel" is het bestemmingsplan 'Heel-Panheel' van toepassing. Ter plaatse geldt de bestemming "Recreatie-Dagrecreatie" met functieaanduiding 'dagrecreatie' en gebiedsaanduiding 'milieuzone-Roerdalslenk 3'. Ingevolge het bestemmingsplan wordt onder 'Recreatie-Dagrecreatie' verstaan: 'activiteiten in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan'. De functieaanduiding 'dagrecreatie' wijst op het gegeven dat 'aan dagrecreatie ondergeschikte horeca' is toegestaan.

Op grond van de bouwregels behorende bij de bestemming 'Recreatie-Dagrecreatie' met functieaanduiding 'dagrecreatie' bedraagt het bebouwd oppervlak maximaal 1.450 m² aan gebouwen en maximaal 145 m² aan overkappingen. De maximale goothoogte bedraagt 4 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Het paviljoen is binnen het bouwvlak gebouwd en voldoet aan de voorgeschreven bouwhoogtes van het bestemmingsplan. De maximale toegestane bebouwde oppervlakte van overkappingen en gebouwen wordt door het aanwezige strandpaviljoen niet overschreden.

Na toevoeging van het strandpaviljoen is een oppervlakte van in totaal 1279,22 m² aan gebouwen en 132,52 m² aan overkappingen aanwezig op het terrein van Fun Beach. Voor een overzicht van de aanwezige gebouwen en overkappingen wordt verwezen naar de bijlage bij deze vergunning. Dit betreft het controlerapport d.d. 1 juli 2019.

Welstand

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor geen welstandseisen gelden. Het bouwplan is gelegen in het welstandsvrije gebied uit de welstandsnota van de gemeente Maasgouw d.d. 19 april 2012. Het plan is dan ook niet door de Omgevingscommissie getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

Bijlage 3

Overwegingen en voorwaardelijke verplichtingen inzake activiteit:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, eerste lid onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Algemeen

Het strandpaviljoen 'Beachclub Degreez' is reeds opgericht en in werking. Voor de oprichting van het strandpaviljoen is op 28 januari 2015 aan u een omgevingsvergunning verleend. U wilt het paviljoen gebruiken voor '(dag)recreatieve activiteiten', alsmede voor het houden van besloten 'thema-events, feesten en bijeenkomsten' met bijbehorende horeca.

Op 26 september 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:3129) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van state als volgt geoordeeld: *'Hoewel in het strandpaviljoen ook (dag)recreatieve activiteiten zullen plaatsvinden, het merendeel van deze activiteiten zal bestaan uit het houden van (thema)feesten. Deze feesten dienen volgens de Afdeling te worden aangemerkt als horeca, categorie 4, nu het daarbij gaat om het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en het bieden van gelegenheid tot dansen. Naar het oordeel van de Afdeling zijn deze feesten niet gerelateerd aan dagrecreatie, omdat de aard van de activiteiten daar geheel los van staat. Volgens de Afdeling ziet het gebruik toe op andere doeleinden, dan die waarin de bestemming voorziet.'*

Aangezien deze besloten thema-events, feesten en bijeenkomsten met bijbehorende horeca niet kunnen worden geschaard onder de noemer 'dagrecreatie' van het bestemmingsplan, kunnen deze activiteiten op grond van het bestemmingsplan niet in het paviljoen plaatsvinden. Om het huidige gebruik te legaliseren is het nodig om tevens vergunning te verlenen voor 'strijdig gebruik'.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel 'Velkenskamp 1 te Heel' is gelegen in het bestemmingsplan 'Heel-Panheel';
- ter plaatse van het strandpaviljoen 'Beachclub Degreez' geldt de volgende bestemming
Enkelbestemming 'recreatie - dagrecreatie'
Gebiedsaanduiding 'milieuzone - Roerdalslenk 3';
- ingevolge het bestemmingsplan onder 'dagrecreatie' wordt verstaan: 'activiteiten in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan';
- de functieaanduiding 'dagrecreatie' wijst op het gegeven dat 'aan dagrecreatie ondergeschikte horeca' is toegestaan;
- in het paviljoen '(dag)recreatieve' activiteiten plaatsvinden die passend zijn binnen de bestemming 'Recreatie- Dagrecreatie';
- u heeft aangegeven het paviljoen tevens te willen gebruiken voor het houden van besloten thema-events, feesten en bijeenkomsten, zoals vrijgezellendagen,

familie-events, personeelsuitjes, relatiedagen, teamtrainingen, productpresentaties, lifestyle-events, business-events;

- deze thema-events, feesten en bijeenkomsten zijn in strijd met het vigerende bestemmingsplan omdat de aard van de activiteiten daar los van staat hetgeen door de Afdeling in haar uitspraak van 26 september 2018 is bevestigd;
- deze activiteiten als het ware aangemerkt kunnen worden als '(dag)recreatief-overstijgend'
- omdat het gebruik in strijd is met de regels van het vigerende bestemmingsplan, is bekeken of afwijking van de regels mogelijk is;
- het bestemmingsplan 'Heel- Panheel' voor bovenstaande strijdigheden geen mogelijkheden biedt om van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het binnenplans afwijken van de ruimtelijke regels;
- de zogenaamde kruimellijst als omschreven in artikel 4, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht geen mogelijkheden biedt om op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder twee van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van bovengenoemde strijdigheden af te wijken;
- het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk is om deze aanvraag mogelijk te maken;
- u bent verzocht om een ruimtelijke onderbouwing als aanvulling op de aanvraag aan te leveren met betrekking tot het strijdige gebruik;
- deze ruimtelijke onderbouwing is ingediend en voldoet aan de eisen die artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht en de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening daaraan stellen;
- de ruimtelijke onderbouwing met kenmerk NL.IMRO.1641.OPB030-ON01 inclusief bijbehorende bijlagen, integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- op basis van de aanvraag en ruimtelijke onderbouwing geoordeeld kan worden dat de strijdige activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- het houden van besloten thema-events, feesten en bijeenkomsten met bijbehorende horeca- functie (een zogenoemde eventlocatie) op basis van voornoemde ruimtelijke onderbouwing in ruimtelijk en planologisch opzicht - onder voorwaarden- aanvaardbaar wordt geacht omdat:
 - o het plan past binnen de bestaande ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur;
 - o het gebruik past binnen de beleidskaders van Rijk, provincie, regio en gemeente als de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd;

- de waterhuishouding op de projectlocatie door het plan niet nadelig wordt beïnvloed;
 - het plan geen invloed heeft op de luchtkwaliteit;
 - vanwege het aspect externe veiligheid er geen belemmeringen bestaan;
 - geen archeologische waarden worden verstoord;
 - geen beschermde faunistische of floristische waarden worden verstoord;
 - er geen overige milieubelemmeringen zijn;
 - geen onevenredige aantasting van het woongenot plaatsvindt voor omwonenden;
 - de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is; en
 - geen geluidsoverlast ontstaat voor de omgeving als een geluidsscherm en geluidssluizen worden aangebracht.
- De gemeenteraad op 2 juli 2019 op basis van de overlegde ruimtelijke onderbouwing en Nota beantwoording ingekomen zienswijzen heeft ingestemd met het verlenen van deze vergunning;
 - Vanwege het feit dat er geen sprake is van een uitbreiding van een ‘themapark’ in de zin van het *Besluit mer* en de oprichting en het gebruik van het paviljoen geen belangrijke negatieve milieueffecten zal veroorzaken, geen m.e.r.- procedure hoeft te worden doorlopen;
 - gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen deze activiteiten op deze locatie, mits onderstaande zaken worden gerealiseerd;
 - * aanleg van de (geluidwerende) muur langs de Thornerweg; en
 - * aanbrengen van geluidssluizen bij de ruimten waar de events kunnen plaatsvinden.
 - Aan het gebruik van het strandpaviljoen voor besloten thema-events, feesten en bijeenkomsten dan ook voorwaardelijke verplichtingen worden gesteld inhoudende het oprichten van een reeds vergunde (geluids)muur en het realiseren van geluidssluizen bij de ruimten waar deze activiteiten plaatsvinden;
 - Aan het gebruik van het strandpaviljoen (gedrags)voorschriften worden verbonden om overlast te voorkomen;
 - Onder ‘thema-events, feesten en bijeenkomsten’ het volgende dient te worden verstaan:
 - Feest: ‘(*plechtige*) viering van een belangrijke gebeurtenis of gedenkdag, vrolijke bijeenkomst ter viering van een heuglijk feit’ (o.a. bruiloft, communiefeest, verjaardagsfeest, vrijgezellenfeest, doopfeest, waarbij wordt opgemerkt dat deze voorbeelden niet uitputtend zijn).
 - Thema-event: ‘*belangrijke of opzienbarende gebeurtenis met een bepaald onderwerp*’ (o.a. personeelsfeest, bedrijfsfeest, vrijgezellenfeest, bedrijfspresentatie, relatiedagen, waarbij wordt opgemerkt dat deze voorbeelden niet uitputtend zijn).

- Bijeenkomst: ‘vergadering’ (o.a. teamtrainingen, productpresentaties, workshops, waarbij wordt opgemerkt dat deze voorbeelden niet uitputtend zijn).
- deze thema-events, feesten en bijeenkomsten een ‘besloten’ karakter hebben hetgeen betekent dat deze niet vrij voor alle publiek openbaar toegankelijk zijn maar enkel toegankelijk zijn voor genodigden;
- om het besloten karakter van de (thema)events, feesten en bijeenkomsten te waarborgen, voorschriften aan de vergunning zijn verbonden;
- deze vergunning geen betrekking heeft op ‘evenementen’ die zich kenmerken door hun openbare karakter;
- de ‘thema-events, feesten en bijeenkomsten’ een tijdelijk karakter hebben, hetgeen betekent dat deze vergunning niet ziet op de vestiging van een volwaardig restaurant, café, discotheek of hotel hetgeen vaste uitgaansgelegenheden betreffen;
- op grond van de ‘bijbehorende horecafunctie’ tijdens de hiervoor genoemde thema-events, feesten en bijeenkomsten, drank en voedsel kan worden verstrekt om ter plaatse te nuttigen;
- deze intensivering van de horeca ook geen nadelige gevolgen voor de directe omgeving met zich brengt.

Voorwaardelijke verplichtingen

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing en het daaraan ten grondslag liggende akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidmissie op de woning aan de Thornerweg 9 zodanig is, dat het mogelijk is dat muziekgeluid waarneembaar is, waardoor overschrijding van de geluidsvoorschriften, zoals voorgeschreven in het Activiteitenbesluit, kan optreden.

Geluidsmuur

Aangegeven wordt dat met de realisatie van een geluidsscherm/ muur aan de geluidsvoorschriften kan worden voldaan. Voor deze muur, zoals genoemd in het akoestisch rapport (M15 049.402.5), is reeds op 22 december 2015 een omgevingsvergunning verleend. Deze vergunde muur is echter beduidend langer dan de geluidsmuur die op grond van het akoestisch rapport benodigd is om aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit te kunnen voldoen. Voldoende en noodzakelijk is om een geluidsmuur conform de maatgeving in het akoestisch rapport aan te brengen.

Voordat het strandpaviljoen in gebruik zal worden genomen voor besloten thema-events, feesten en bijeenkomsten, met een dagrecreatief overstijgend karakter, dient deze muur dan ook te zijn opgericht en in stand te blijven om te voldoen aan de geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit.

Geluidssluizen

In het akoestisch rapport wordt als uitgangspunt aangenomen dat versterkte en/ of live muziek enkel in pandig zal plaatsvinden. Aangezien tijdens de thema-events, feesten en bijeenkomsten, de deuren frequent geopend zullen worden, kunnen de geluidsvoorschriften op die momenten worden overschreden hetgeen voor geluidsoverlast kan zorgen.

Voordat het strandpaviljoen in gebruik zal worden genomen voor besloten thema-events, feesten en bijeenkomsten, dienen bij de ruimtes waar deze activiteiten plaatsvinden, geluidssluizen te worden aangebracht en in stand te blijven.

Op 16 mei 2019 is geconstateerd dat beide voorzieningen zijn aangebracht. Het controlerapport treft u aan in de bijlage.

Het voorgaande betekent dat de volgende voorwaardelijke verplichtingen aan het gebruik van het strandpaviljoen voor het houden van besloten (thema)events, feesten en bijeenkomsten worden gehecht:

- 1. Het gebruik van het strandpaviljoen 'Beachclub Degreez' voor het houden van besloten (thema)events, feesten en bijeenkomsten met bijbehorende horeca, alwaar het aspect strijdig gebruik van onderhavige vergunning betrekking op heeft, is uitsluitend toegestaan, indien aan de voorzijde van het terrein, een muur, zoals aangegeven in het akoestisch rapport (M15.049.402.5) als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing NL.IMRO.1641.OPB030-ON01, is opgericht en deze in stand blijft; en*
- 2. Het gebruik van het strandpaviljoen 'Beachclub Degreez' voor het houden van besloten (thema)events, feesten en bijeenkomsten, met bijbehorende horeca, alwaar het aspect strijdig gebruik van onderhavige vergunning betrekking op heeft, is uitsluitend toegestaan, indien bij de ruimtes waar deze events plaatsvinden, een geluidssluis wordt aangebracht en in werking blijft, waarbij de deuren van de geluidssluis zelfsluitend (dranger) dienen te zijn. Elke geluidssluis moet zodanig werken, dat tijdens het doorlaten van personen te allen tijde één deur gesloten blijft.*

Bijlage 4

(Gedrags)voorschriften

Aan de vergunning worden (gedrags)voorschriften verbonden waaraan dient te worden voldaan. Deze voorschriften achten wij voldoende en noodzakelijk om de mogelijke overlast voor de directe woonomgeving te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Op basis van overtreding van deze voorschriften zullen wij handhavend optreden.

De volgende voorschriften dienen te worden nageleefd:

1. *Versterkte en/of livemuziek mag enkel inbandig in het strandpaviljoen 'Beachclub Degreez' plaatsvinden.*
2. *Tijdens versterkte of live muziek blijven de ramen en deuren van het strandpaviljoen gesloten. Enkel de toegangsdeuren van de geluidssluizen mogen slechts kortstondig geopend worden voor zover dit nodig is voor de komende en gaande personen en/of goederen.*
3. *De inrichtinghouder en diens personeel zien er op toe dat bussen met gasten van het strandpaviljoen niet op de Thornerweg geparkeerd worden maar op het daarvoor bestemde parkeerterrein. Ook het in- en uitstappen van gasten dient plaats te vinden op dit parkeerterrein. Inrichtinghouder en/of diens personeel dienen direct maatregelen te nemen, in de vorm van het aanspreken van de chauffeurs van de bussen, indien niet wordt voldaan aan voorgaande regels.*
4. *De inrichtinghouder en diens personeel zien er op toe dat gasten bij het aankomen bij en het verlaten van het strandpaviljoen in de avond- en de nachtperiode geen overlast veroorzaken voor de woonomgeving, in de vorm van schreeuwen, luid praten, etc. Inrichtinghouder en/of diens personeel dienen direct maatregelen te nemen, in de vorm van het aanspreken van de gasten, indien niet wordt voldaan aan voorgaande regels.*
5. *Op enig moment mogen maximaal 1000 personen aanwezig zijn in het strandpaviljoen.*
6. *Het is de inrichtinghouder en diens personeel verboden het strandpaviljoen voor bezoekers geopend te hebben en bezoekers te laten verblijven tussen 02:00 uur en 07:00 uur, zoals bepaald in de APV Maasgouw.*
7. *Binnen één jaar na onherroepelijkheid van de omgevingsvergunning dient de door de omgevingscommissie goedgekeurde landschappelijke inpassing te zijn gerealiseerd en vervolgens te worden beheerd en in standgehouden.*
8. *De ruimten van het paviljoen mogen enkel (op basis van bijvoorbeeld verhuur) ter beschikking worden gesteld aan derde(n)-partijen die deze ruimten gebruiken voor besloten (thema)events, feesten en partijen. Het besloten karakter van deze thema-events, feesten en bijeenkomsten kenmerkt zich doordat:*
 - a. *de (thema)events, feesten en bijeenkomsten niet voor alle publiek openbaar toegankelijk zijn;*

- b. voor de (thema)events, feesten en bijeenkomsten de gasten (persoonlijk) zijn genodigd;*
- c. voor de (thema)events, feesten en bijeenkomsten geen reclame wordt gemaakt voor; en*
- d. voor de (thema)events, feesten en bijeenkomsten geen toegangsbewijzen worden verkocht.*

Deze derde(n)-partijen kunnen zijn: particulieren, bedrijven, verenigingen, stichtingen en/of overheidsorganisaties.

Bijlage 5:

m.e.r.-beoordelingsbesluit

M.e.r.-beoordelingsbesluit

Op basis van de aanmeldingsnotie m.e.r. -beoordeling Eventlocatie Beachclub Degreez, bijlage en onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.1641.OPB030-ON01) is besloten dat voor de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt met de omgevingsvergunning voor het strandpaviljoen, geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zullen ontstaan waardoor geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

Aangevraagde ontwikkeling

De ruimtelijke ontwikkeling die met de omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt is het gebruik van het paviljoen voor het houden van besloten thema-events, feesten en bijeenkomsten. Ten behoeve van deze ruimtelijke ontwikkeling is een m.e.r.-aankmeldnotitie overlegd.

Deze ontwikkeling zou **bij een zeer ruime interpretatie** kunnen worden geschaard onder het begrip 'themapark' als genoemd in punt 12 van bijlage II van de richtlijn 2011/92/EU en het besluit milieueffectrapportage (Besluit milieueffectrapportage) waarin het 'themapark' is genoemd in onderdeel D van de bijlage daarvan (activiteit D.10).

Op grond van het besluit milieueffectrapportage geldt voor activiteiten genoemd in onderdeel D, dat geoordeeld moet worden of deze activiteiten belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu, ook voor de gevallen van de activiteiten die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen. Voor het in kolom 2 van onderdeel D genoemde geval, dat onder de drempelwaarde ligt wordt op basis van het Besluit milieueffectrapportage het waarschijnlijk geacht dat de activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben. Deze aanname moet op grond van paragraaf 7.6 Wet milieubeheer worden bevestigd of weerlegd met een formele m.e.r.-beoordeling.

In kolom 2 van onderdeel D is aangegeven dat de activiteit 'themapark' (activiteit D.10) betrekking heeft op 250.000 bezoekers of meer per jaar. Dit is de zogenoemde drempelwaarde. In de vergunning is als voorschrift opgenomen dat in het paviljoen op enig moment maximaal 1000 personen aanwezig mogen zijn. Het voorgaande betekent dat indien elke vrijdag, zaterdag en zondag 1000 personen aanwezig zouden zijn in het strandpaviljoen, hetgeen nagenoeg onwaarschijnlijk zou zijn, de drempelwaarde van 250.000 bezoekers nog altijd niet zou worden behaald.

Op basis van het Besluit milieueffectrapportage wordt het dan ook *waarschijnlijk* geacht dat deze activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Zoals aangegeven dient deze aanname middels een m.e.r.-beoordeling te worden bevestigd of weerlegd.

M.e.r.-beoordeling

Grondslag

Aan de beoordeling heeft ten grondslag gelegen de inhoud van de aanmeldingsnotie m.e.r. -beoordeling Eventlocatie Beachclub Degreez, zoals opgenomen in de bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van deze vergunning en onderhavig m.e.r.-beoordelingsbesluit (artikel 7.16 Wet milieubeheer). Bij de beoordeling is uitgegaan van de wijzigingen in het gebied ten opzichte van de voorheen bestaande situatie. Er heeft dus geen beoordeling plaatsgevonden van hetgeen reeds in deze situatie mogelijk was, een en ander als bedoeld in de uitspraak van de Afdeling d.d. 15 oktober 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:3276).

Afweging of een milieueffectrapportage moet worden gemaakt

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Heel- Panheel' is het perceel bestemd als 'recreatie- dagrecreatie'. Dagrecreatie is gedefinieerd als activiteiten in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan'. Ter plaatse is aan dagrecreatie ondergeschikte horeca toegestaan. In deze bestemming mag een oppervlakte van 1450 m2 aan gebouwen en een oppervlakte van 145 meter aan overkappingen worden opgericht met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter. Ook overige bouwwerken mogen worden opgericht met de restrictie dat deze niet hoger mogen zijn dan 15 meter. De maximale hoogte van erf- en terrein afscheidingen bedraagt maximaal 2 meter. De oprichting van het paviljoen voor recreatieve activiteiten past rechtsreeks binnen de hiervoor genoemde bouw- en gebruiksvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

Het gebruik van het paviljoen voor het houden van besloten thema-events, feesten en partijen met daarbij behorende horeca past niet rechtsreeks binnen het vigerend bestemmingsplan.

Op basis van hoofdstuk 4 van de aanmeldingsnotitie m.e.r. -beoordeling Eventlocatie Beachclub Degreez, waarin is ingegaan op de kenmerken van de potentiële effecten van het gebruik van het paviljoen voor het houden van besloten thema-events, feesten en partijen is geconcludeerd dat:

- er geen nadelige gevolgen zijn voor de bodem;
- er geen geuroverlast ontstaat voor de omgeving;
- de waterhuishouding op de projectlocatie door het plan niet nadelig wordt beïnvloed;
- het plan geen invloed heeft op de luchtkwaliteit;
- vanwege het aspect externe veiligheid er geen belemmeringen bestaan;
- geen archeologische waarden worden verstoord;
- geen beschermde faunistische of floristische waarden worden verstoord;
- geen geluidsoverlast ontstaat voor de omgeving als geluidsschermen en een geluidsmuur wordt aangebracht. Deze voorzieningen zijn opgenomen als voorwaardelijke verplichting bij de omgevingsvergunning.

M.e.r.-beoordelingsbesluit

Op grond van het voorgaande is geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling zijnde het gebruik van het strandpaviljoen voor het houden van besloten (thema)events, feesten en bijeenkomsten, met daaraan verbonden horeca, gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten zal veroorzaken die een volwaardige project m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij hebben dan ook besloten dat (het uitvoeren van) m.e.r.-procedure niet is vereist.

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Maasgouw

De burgemeester

S.H.M. Strous

de secretaris

W.R.J.H. Ploeg

Bijlage 6

Nota van beantwoording zienswijzen inzake ontwerp Verklaring Van Geen Bedenkingen en ontwerp-vergunning oprichting en gebruik van strandpaviljoen Beachclub Degreez, Velkenskamp 1, Heel, als eventlocatie.

1. Procedure

De ontwerp-vergunning 'strandpaviljoen Beachclub Degreez' ziet op de oprichting en het gebruik van het strandpaviljoen voor (dag)recreatieve activiteiten alsmede het houden van besloten (thema)events, feesten en bijeenkomsten, met daaraan verbonden horeca (een zogenoemde eventlocatie). Deze ontwerp-vergunning en ontwerp VVGB met de daarbij behorende stukken hebben vanaf 1 maart 2019 tot en met 12 april 2019 (dus gedurende zes weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er zienswijzen ingediend door:

- De heer [REDACTED] wonende aan [REDACTED] [REDACTED] wonende aan [REDACTED] wonende aan de [REDACTED] wonende aan [REDACTED] te [REDACTED] verstuurd d.d. 4 april 2019, (ontvangen d.d. 11 april 2019);
- ARAG SE Nederland, ingediend namens de heer [REDACTED] wonende aan de [REDACTED] verstuurd d.d. 11 april 2019 (ontvangen d.d. 15 april 2019);
- Linsen CS advocaten, ingediend namens eigenaren van percelen in de directe omgeving:

- [REDACTED] te [REDACTED];
- [REDACTED];
- [REDACTED];
- [REDACTED];

verstuurd d.d. 9 april 2019 (ontvangen d.d. 11 april 2019), aangevuld met gronden d.d. 24 april 2019 (ontvangen d.d. 24 april 2019).

De ingekomen zienswijzen zijn hierna zakelijk samengevat en van een standpunt voorzien. De samenvatting van de zienswijzen heeft overigens slechts tot doel de leesbaarheid van deze nota te vergroten. De zienswijzen dienen hier wel als integraal herhaald en ingelast te worden beschouwd. Dit betekent overigens niet dat de onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling worden betrokken. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven met eventuele bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken.

2. Standpunt bevoegd gezag

De zakelijke samenvatting van de zienswijzen, gevolgd door het standpunt van het bevoegd gezag ten aanzien daarvan, is onderstaand gegeven.

2.1 Zienswijze 1

1 - de heren [REDACTED]

Ontvankelijkheid zienswijze

De ontwerp-vergunning en ontwerp-VVGB hebben van 1 maart tot en met 12 april ter inzage gelegen. De zienswijze d.d. 9 april 2019 is op 11 april 2019 ontvangen.

Vaste jurisprudentie is dat een zienswijze tijdig is ingediend, indien deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend, indien deze voor het einde van de termijn ter post is bezorgd alsmede niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

De onderhavige zienswijze is daarom ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

a. Het gebied 'Leerke Ven' krijgt een andere bestemming en gebruik dan in het verleden is vastgelegd in afspraken tussen de gemeente en de omwonenden en zoals die zijn verankerd in het vigerend bestemmingsplan: het is een doodsteek voor de openluchtrecreatie en het karakter van een lokaal park. Het gebied Leerke Ven heeft als hoofdfunctie herstel van natuurwaarden, herstel van hydrologie en opbouw van groen en recreatief medegebruik in de vorm van wandelen, fietsen en natuurbeleving. Daarnaast heeft de landbouw een belangrijke functie als beheerder.

b. Omgevingsvergunningverlening heeft onacceptabele gevolgen, te weten: het dagstrand kan niet meer optimaal gebruikt worden, aantasting natuur door rooien struiken en aangebrachte omheiningen, geluids-, licht- en verkeersoverlast door nachtopenstelling, parkeerdrukten en verkeersonveiligheid.

Standpunt bevoegd gezag

Ad a.

Het gebied 'Leerke Ven' krijgt geen andere bestemming dan voorheen. Om het paviljoen met de aanvullende functie 'besloten thema-feesten' te kunnen realiseren is geen bestemmingsplanwijziging vereist. Het perceel gelegen aan de Velkenskamp 1 te Panheel waarop het dagstrand is gelegen en strandpaviljoen is gerealiseerd, is gelegen binnen de bestemming 'Recreatie- dagrecreatie' van het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Heel-Panheel' hetgeen betekent dat ter plaatse activiteiten in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, met daaraan ondergeschikte horeca, zijn toegestaan. Tevens is het op basis van het bestemmingsplan toegestaan om ter plaatse gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken op te richten mits aan de betreffende bouwvoorschriften wordt voldaan. Het strandpaviljoen past binnen deze voorschriften en mag op basis van het bestemmingsplan worden opgericht. Reeds op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan 'buitengebied' hetgeen op 26 oktober 1999 is vastgesteld, had het perceel een recreatieve bestemming en was het realiseren van een strandpaviljoen op basis van de voorschriften uit dat bestemmingsplan mogelijk. Het realiseren van een paviljoen lag ook altijd al in de verwachtingen gezien de in de erfpachtovereenkomst verankerde afspraak c.q. verplichting dat ter plaatse een horecapaviljoen opgericht moet worden.

De realisatie van het paviljoen betekent absoluut geen doodsteek voor de openluchtrecreatie in dit gebied. Het paviljoen wordt namelijk ook gebruikt voor dagrecreatieve activiteiten. In het paviljoen kunnen teambuildingsactiviteiten plaatsvinden, sport- en spelactiviteiten worden georganiseerd, workshops worden gegeven etc. Ook heeft de realisatie van het paviljoen geen negatieve invloed op de dagrecreatieve activiteiten die plaatsvinden op het dagstrand.

Om het paviljoen tevens te kunnen gebruiken voor het houden van thema-feesten, is een vergunning 'afwijkend gebruik' vereist. De onderliggende bestemming '(dag)recreatie blijft echter ongewijzigd. De functie van het recreatieterrein blijft de hoofdfunctie en de toegestane dagrecreatiefunctie blijft onveranderd. Ook op het moment dat het paviljoen wordt gebruikt voor het houden van besloten thema-events, feesten of bijeenkomsten, blijft het dagstrand geopend en kunnen de bezoekers van het dagstrand gebruik maken van de recreatieve voorzieningen in het water en/ of op het strand.

Ten aanzien van de aantasting van het karakter van een lokaal park en de omliggende natuur wordt het volgende aangegeven: De gemeente Maasgouw beschouwt toerisme en recreatie als een belangrijke economische en maatschappelijke sector. De gemeente wil de huidige toeristische hoogtepunten versterken en nieuwe aantrekkelijke activiteiten ontwikkelen. Daartoe moeten leefbaarheid en toeristische ontwikkeling in evenwicht met elkaar zijn. Dit voorgaande is uitvoerig onderzocht. Uit de diverse onderzoeken en overlegde rapporten o.a. quickscan flora en fauna, aanmeldnotitie mer, akoestisch onderzoek, waarvan de conclusies zijn neergelegd in de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing, is gebleken dat het initiatief past binnen het ruimtelijk beleid van rijk, provincie en gemeente (de ontwikkeling is acceptabel in het kader van de Structuurvisie Maasgouw 2030 en de omgevingsverordening Limburg), er geen verstoring optreedt van archeologische waarden of voor de leefomgeving van planten en dieren, de waterhuishouding niet nadelig wordt beïnvloed, geen nadelen ontstaan ten aanzien van de luchtkwaliteit en er geen onevenredige aantasting van het woongenot van omwonenden plaatsvindt. Derhalve kan aan dit initiatief medewerking worden verleend.

Op grond van het voorgaande wordt deze zienswijze ongegrond verklaard.

Ad b.

Op het moment dat een aanvraag voor een omgevingvergunningplichtige activiteit wordt ingediend wordt deze o.a. getoetst aan het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. In dit geval werd de bouw en gebruik van het paviljoen voor recreatieve activiteiten alsmede voor besloten themafeesten getoetst aan het bestemmingsplan 'Heel- Panheel' meer concreet aan de voorschriften van de bestemming 'Recreatie- Dagrecreatie'. Het strandpaviljoen met bijbehorend gebruik voor recreatie past geheel binnen deze bestemmingsplanvoorschriften. Echter de besloten thema-feesten zijn niet rechtstreeks passend. Aangezien een deel van deze activiteiten (besloten themafeesten) strijdig zijn, dient wordt door het bevoegd gezag te worden beoordeeld of met het uitvoeren van deze activiteit een goed woon-en leefklimaat in de directe omgeving van de activiteit gewaarborgd blijft. Een 'goede ruimtelijke ordening' is hierbij dus het uitgangspunt. Initiatiefnemer is verzocht om hiertoe een 'ruimtelijke onderbouwing die voldoet aan de eisen genoemd in art. 5.20 Bor aan te leveren. Op basis van deze overlegde ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het initiatief past binnen het ruimtelijk beleid van rijk, provincie en gemeente, er geen verstoring optreedt van archeologische waarden of voor de leefomgeving van planten en dieren, de waterhuishouding niet nadelig wordt beïnvloed, geen nadelen ontstaan ten aanzien van de luchtkwaliteit en er geen onevenredige aantasting van het woongenot van omwonenden plaatsvindt.

Ten aanzien van hetgeen hierbij concreet in de zienswijze wordt aangegeven wordt het volgende opgemerkt:

De oprichting en het gebruik van het strandpaviljoen heeft geen nadelige invloed op het gebruik van het dagstrand. Op het moment dat het paviljoen wordt gebruikt voor recreatie of besloten themafeesten is ook het dagstrand geopend voor publiek en kunnen de bezoekers van het dagstrand gebruik maken van de recreatieve voorzieningen in het water en/ of op het strand.

Ten aanzien van de aantasting van de natuur door het rooien van struiken heeft initiatiefnemer in de loop der tijd een kwaliteitsbijdrage geleverd door uit eigen beweging landschappelijke elementen aan te brengen en zodoende het paviljoen landschappelijk en ruimtelijk in te passen. Deze elementen betreffen o.a. het aanplanten van een haag rondom, de aanplant van 30 wilgen en het aanleggen van grastegels en hagen rondom de parkeerplaats. De initiatiefnemer is verzocht om deze aangebrachte elementen op te nemen in een landschappelijk inpassingsplan hetgeen ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de omgevingscommissie. Indien blijkt dat de aangebrachte wijzigingen onvoldoende zijn, dienen de eventueel door de commissie voorgeschreven aanvullende maatregelen te worden aangebracht. Het voorgaande zal worden geborgd in een voorwaarde aan de vergunning zodat deze landschappelijke aanpassingen ook bestuursrechtelijk kunnen worden afgedwongen.

Ten aanzien van geluid wordt het volgende aangegeven: Door K-plus adviesgroep is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsuitstraling naar de omgeving vanwege de activiteiten die binnen Funbeach plaatsvinden tijdens een representatieve bedrijfssituatie inclusief het strandpaviljoen (rapport M15 049.402.5 d.d. 18 februari 2019). Uit dit onderzoek

volgt dat voldaan kan worden aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. In het onderzoek is rekening gehouden met het stemgeluid van bezoekers die tijdens een feest in het strandpaviljoen buiten op het terras aanwezig kunnen zijn om een luchtje te scheppen of te roken, en is de indirecte hinder vanwege verkeer van en naar de inrichting beoordeeld. Het stemgeluid van de bezoekers past binnen de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit en het verkeer van en naar de inrichting levert geen onaanvaardbaar geluidniveau op. In het ontwerpbesluit zijn verschillende voorwaardelijke verplichtingen en (gedrags)voorschriften opgenomen om de geluidsbelasting naar de omgeving zoveel mogelijk te beperken, waaronder het aanbrengen van geluidssluizen in de ruimtes waar feesten kunnen worden gehouden, het aanbrengen van een geluidsmuur en de verplichting om bezoekers aan te spreken op luidruchtig gedrag bij het aankomen en verlaten van het strandpaviljoen.

Ten aanzien van de verlichting komende vanuit het paviljoen wordt geen lichthinder verwacht. Dit vanwege de verdiepte ligging van het paviljoen, de aanwezige wal met beplanting en de aanwezige muur. Ten aanzien van de aanwezige lichtmasten rondom het paviljoen is op 15 december 2015 een vergunning verleend. Deze lichtmasten maken geen onderdeel uit van onderhavige vergunning voor de oprichting en het gebruik van het paviljoen hetgeen betekent dat hieraan geen voorschriften verbonden kunnen worden.

Ten aanzien van de parkeerproblematiek is aansluiting gezocht bij de CROW-normering op grond waarvan blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen zijn aangebracht. Ten aanzien van verkeershinder wordt aangegeven dat in de ontwerpvergunning alsook in de definitieve vergunning voorschriften zijn opgenomen om verkeershinder te voorkomen, te weten: de verplichting om het parkeerterrein te gebruiken, het in- en uitstappen van gasten (bussen) dient plaats te vinden op dit parkeerterrein, de verplichting om bezoekers aan te spreken op luidruchtig gedrag bij het aankomen en verlaten van het strandpaviljoen.

Vanwege het feit dat met de omgevingsvergunningverlening geen onacceptabele gevolgen ontstaan voor de omgeving wordt deze zienswijze ongegrond verklaard.

2.2 Zienswijze 2

2 - ARAG, ingediend namens de heer 

Ontvankelijkheid zienswijze

De ontwerp-vergunning en ontwerp-VVGB hebben van 1 maart 2019 tot en met 12 april 2019 ter inzage gelegen. De zienswijze d.d. 11 april 2019 is op 15 april 2019 per post ontvangen.

Vaste jurisprudentie is dat een zienswijze tijdig is ingediend, indien deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend, indien deze voor het einde van de termijn ter post is bezorgd alsmede niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

De onderhavige zienswijze is daarom ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

a. *Gemeentelijke structuurvisie*: het ontwerpbesluit is in strijd met de gemeentelijke structuurvisie waar 'natuur' centraal staat. De uitbreiding met andere activiteiten dan recreatieve activiteiten is volgens de structuurvisie niet toegestaan.

b. *Geluid*: alle opgenomen geluidsvoorschriften in het ontwerpbesluit zullen niet het gewenste effect bereiken om de geluidsoverlast afkomstig uit het strandpaviljoen, de toe- en afvoer van bezoekers, alsmede van bezoekers die gedurende een feest naar buiten gaan om te roken of een luchtje te scheppen, te voorkomen. Dit wordt bevestigd in het rapport LBP Sight middels de volgende opmerkingen:

Opmerking 1. De gehanteerde uitgangspunten voor het binnenniveau van 96 dB(A) en 90 dB(A) zijn aan de lage kant en er is geen enkele garantie dat het binnenniveau niet boven deze waarden zal uitstijgen.

Opmerking 2. Het gehanteerde popspectrum past niet bij het muziekgeluid dat ten gehore gebracht zal worden. Een dance- of housespectrum past hier meer bij. In een eerder uitgevoerd akoestisch onderzoek van Van Mierlo werd uitgegaan van het housespectrum.

Opmerking 3. In de nachtperiode bedraagt de indirecte hinder op de voorgevel 42 dB(A). Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Er is niet onderbouwd dat de geluidwering van het hellend dak aan de voorgevel tenminste 17 dB bedraagt om te kunnen voldoen aan een wettelijk binnenniveau.

Opmerking 4. Het is onduidelijk wat de opbouw van de gevels is en of deze voldoen aan de voorzieningen zoals beschreven in het rapport van Van Mierlo met kenmerk V14.698 van 9 februari 2015.

Opmerking 5. Uit het akoestisch onderzoek is niet te herleiden wat de geluidbijdrage van de zalen is, waardoor een goede vergelijking van de verschillende deelbijdragen van de geluidsbronnen niet mogelijk is.

Opmerking 6. In het bestemmingsplan is dagrecreatie toegestaan. Om in de avond- en nachtperiode recreatie toe te staan in het plangebied zal een geheel nieuwe afweging gemaakt moeten worden.

Opmerking 7. De bouw van een geluidsscherm is planologisch niet geregeld.

Opmerking 8. De functie disco/muziekcafés is niet representatief voor de functie van de inrichting. De functie recreatiecentrum met een richtafstand van 300 meter sluit meer aan bij alle functies die op de inrichting aanwezig zijn.

c. *Stemgeluid*: Er wordt gevreesd voor overlast van bezoekers die tijdelijk buiten het strandpaviljoen verblijven. Hiertoe wordt verzocht om een voorschrift in het besluit op te nemen dat op voorhand aan de bezoekers kenbaar wordt gemaakt en op grond waarvan het voor de bezoekers die het pand betreden en verlaten niet is toegestaan zich te bevinden rondom de ingang van het pand. Indien de bezoekers het pand willen verlaten, dienen deze

bezoekers zich direct tot het parkeerterrein te wenden. Tevens dient er een andere locatie te worden gerealiseerd waar bezoekers kunnen gaan roken.

d. *Geluidsmuur*: De geluidsmuur dient te worden opgericht conform de verleende omgevingsvergunning d.d. 22 december 2015 hetgeen betekent dat deze niet in lengte mag worden verkort.

e. *Lichthinder*: er wordt lichthinder ervaren. Hiertoe wordt verzocht om de nodige voorschriften op te nemen om lichthinder te voorkomen.

f. *Openingstijden*: De openingstijden zijn veel te ruim en dienen te worden beperkt tot 22:00 uur (met uitloop naar 23:00 uur)

g. *Aard van de activiteiten*:

Besloten karakter; het verplicht gestelde besloten karakter van de thema-events en feesten is onvoldoende geborgd in de voorschriften en de definities. Er dient een striktere norm te worden gehanteerd waardoor door de ondernemer niet zelf themafeesten mogen worden georganiseerd, maar dat de ondernemer louter en alleen zijn pand voor themafeesten ter beschikking mag stellen.

Definitie thema-event en feest: Deze definitiebepalingen zijn onvoldoende duidelijk en bieden ruimte om het strandpaviljoen uit te baten als discotheek. Verzocht wordt om enkele voorbeelden te noemen waardoor een duidelijk referentiekader ontstaat.

Geen restaurant, café, discotheek of hotel; deze begrippen dienen gedefinieerd te worden om te voorkomen dat het besluit leidt tot de vestiging van een volwaardig restaurant, café, discotheek of hotel.

h. *Parkeren*: Gevreesd wordt dat de voorgenomen realisatie van de overloopparkerplaats niet doorgaat vanwege de bezwaren van de heer Van Herten. Verzocht wordt om alternatieven te onderzoeken indien de geplande overloopparkerplaats er niet komt.

i. *Meldpunt overlast*: er dienen duidelijke afspraken te worden gemaakt over melding van overlast.

Standpunt bevoegd gezag

Ad a. Gemeentelijke structuurvisie

In structuurvisie Maasgouw 2030 (vastgesteld 5 juli 2012) zijn de plannen van de gemeente Maasgouw voor de lange termijn verwoord. De structuurvisie vormt het ruimtelijk beleid waaraan initiatieven getoetst worden. De structuurvisie is onderverdeeld in 3 delen, deel 1: Hoofdpijnen van beleid per thema; deel 2: Uitwerking beleid per gebied en; deel 3: Uitvoering. Met name deel 1 en 2 zijn voor de toetsing van nieuwe initiatieven relevant. In de structuurvisie is opgenomen dat gemotiveerd van kan worden afgeweken van de uitgangspunten zoals opgenomen in de structuurvisie als dat noodzakelijk wordt gevonden. Wanneer er wordt gekozen om gemotiveerd af te wijken van de uitgangspunten in de structuurvisie, is deel 1 van de structuurvisie leidend ten opzichte van deel 2.

De omgevingsvergunning en de verklaring van geen bedenkingen ziet toe op het mogelijk maken van (dag)recreatieve activiteiten in samenhang met bijbehorende gronden en recreatieplas. Daarnaast ziet de omgevingsvergunning en de verklaring van geen bedenkingen toe op het mogelijk maken van horeca activiteiten die los van het recreatieterrein kunnen plaatsvinden. In de omgevingsvergunning worden ook de bouwactiviteiten meegenomen, die in feite al mogelijk zijn op basis van het vigerend bestemmingsplan (Heel-Panheel, vastgesteld 19 maart 2015).

In deel 1 van de structuurvisie zijn per thema verschillende beleidskeuzes en doelen gesteld. Gezien de overwegende activiteiten die met het planvoornemen mogelijk worden gemaakt kan het beste aangesloten worden bij de beleidsdoelen voor wat betreft 'Toerisme en Recreatie'. De keuzes en doelen binnen dit thema zien op een ontwikkeling van toerisme en recreatie als speerpunt van de economische ontwikkeling Maasgouw en de Maasplassen. Een optimalisering van bestaande dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, evenals een selectieve toevoeging van nieuwe voorzieningen waarbij gezocht moet worden naar niches in de markt. Het vinden van niches is er vooral op gericht om een jaarrond exploitatie van het totale recreatiegebied te bevorderen. Nieuwe recreatieve voorzieningen worden geconcentreerd ontwikkeld.

Als deze beleidskeuzes en doelen worden afgezet tegen de voorgenomen ontwikkeling kan worden gesteld dat er met het planvoornemen sprake is van een ontwikkeling die een bijdrage levert aan de economische ontwikkeling van Maasgouw en de Maasplassen. Daarnaast vindt er geen areaaluitbreiding plaats met onderhavige planvoornemen waardoor er gesproken kan worden van een optimalisering en concentratie van het bestaande aanbod van dagrecreatieve voorzieningen. Met de toevoeging van horeca activiteiten aan het planvoornemen wordt ingespeeld op een niche in de markt en draagt strandpaviljoen 'Beachclub Degreez' bij aan jaarrond exploiteren van het recreatiegebied de Maasplassen.

In deel 2 van de structuurvisie wordt het beleid per gebied uitgewerkt. Onderhavig planvoornemen is gelegen binnen het gebied 'Bosrijk'. Voor dit deelgebied worden enkele streefbeelden uitgewerkt, waaronder ook voor toerisme en recreatie. Het plangebied is binnen deelgebied Bosrijk aangewezen als recreatiegebied. Voor wat betreft recreatie en toerisme wordt gestreefd naar een optimalisering en verbreding van dag- en verblijfsrecreatie rond het Belevenispark Daelzicht, de Boschmolenplas en de Heelderpeel.

Binnen het gebied Bosrijk wordt speciaal ingezoomd op het gebied Leerke Ven, waarbinnen de locatie van 'Beachclub Degreez' is gelegen. Binnen het gebied Leerke Ven staan naast de recreatieve kwaliteiten ook de natuurlijke kwaliteiten centraal. Ruimtelijk gezien moet er naar een goede balans worden gezocht tussen beide kwaliteiten. Daarom is er voor gekozen om recreatief medegebruik in het natuurgebied niet verder te stimuleren en het aanwezige recreatiegebied te respecteren maar niet verder te laten uitbreiden. Hiervoor biedt het bestemmingsplan het kader.

Met onderhavig planvoornemen worden horeca activiteiten toegevoegd die niet binnen het huidige bestemmingsplan mogelijk zijn. Als deze activiteiten worden afgezet tegen de beleidsdoelen voor het gebied bosrijk en in het bijzonder Leerke Ven, kan worden gesteld dat er geen sprake is van areaaluitbreiding van het recreatiegebied. Uitbreiding van horeca activiteiten wordt wel mogelijk gemaakt binnen het al aanwezige recreatiegebied, daarom zorgt dit voor een optimalisering en concentratie van activiteiten. Met de toevoeging van activiteiten wordt het aangewezen recreatiegebied in Bosrijk geconsolideerd. De ontwikkeling is daarom acceptabel in het kader van de Structuurvisie Maasgouw 2030.

Het initiatief dat met deze omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt sluit aan bij de beleidskeuzes en doelen zoals die zijn gesteld de Structuurvisie Maasgouw 2030.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Ad b. *Geluid*

Door K-plus adviesgroep is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsuitstraling naar de omgeving vanwege de activiteiten die binnen Funbeach plaatsvinden tijdens een representatieve bedrijfssituatie inclusief het strandpaviljoen (rapport M15 049.402.5 d.d. 18 februari 2019). Uit dit onderzoek volgt dat voldaan kan worden aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit.

In het onderzoek is rekening gehouden met het stemgeluid van bezoekers die tijdens een feest in het strandpaviljoen buiten op het terras aanwezig kunnen zijn om een luchtje te scheppen of te roken, en is de indirecte hinder vanwege verkeer van en naar de inrichting beoordeeld. Het stemgeluid van de bezoekers past binnen de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit en het verkeer van en naar de inrichting levert geen onaanvaardbaar geluidniveau op.

In het ontwerpbesluit zijn verschillende voorwaardelijke verplichtingen en (gedrags)voorschriften opgenomen om de geluidsbelasting naar de omgeving zoveel mogelijke te beperken, waaronder het aanbrengen van geluidssluizen in de ruimtes waar feesten kunnen worden gehouden, het aanbrengen van een geluidsmuur en het aanspreken van bezoekers op luidruchtig gedrag bij het aankomen en verlaten van het strandpaviljoen.

In de zienswijze wordt verwezen naar het door LBP Sight beoordeelde akoestisch rapport (M15 049.402.3 d.d. 8 januari 2019). Dit is niet het rapport dat bij het ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen (dat is M15 049.402.5 d.d. 18 februari 2019).

Ten aanzien van de opmerkingen LBP Sight wordt het volgende overwogen:

Ad 1. De *gehanteerde binnenniveaus* zijn conform de aangevraagde niveaus van de inrichtinghouder. De eventlocatie Beachclub Degreez is gericht op dagrecreatieve activiteiten alsmede voor het houden van besloten (thema)events, feesten en bijeenkomsten met daaraan verbonden horeca. Expliciet uitgesloten zijn: een discotheek, dancing, café en volwaardig restaurant.

Het door LBP Sight genoemde hoge binnenniveau van 100-105 dB(A) is passend voor een disco die hier expliciet uitgesloten is.

Een binnenniveau van 96 dB(A) in de grote zalen 1 en 2, en 90 dB(A) in de kleinere (en rustigere) zalen is passend bij het gebruik van de zalen als feestzaal met dansen voor enerzijds jongeren en anderzijds ouder publiek. Deze binnenniveaus zijn door de akoestisch adviseur (K-plus adviesgroep) afgestemd met de inrichtinghouder en als maximaal gewenste niveaus beoordeeld.

Het voldoen aan de geluidsvoorschriften is de verantwoording van de exploitant van de inrichting. Het opnemen van een begrenzer op de geluidsinstallatie is vooralsnog niet als verplichting opgenomen. Mocht er in de toekomst sprake zijn van overschrijding van de geluidsvoorschriften omdat het geluidsniveau in de zalen hoger is dan aangevraagd, dan zal alsnog het installeren van een begrenzer verplicht worden gesteld.

Ad 2. Expliciet uitgesloten is het gebruik van de 'eventlocatie' als discotheek, dancing of café. De muziek die ten gehore wordt gebracht past bij een feestzaal met dansen. Bij deze muziek

past het standaard popmuziekspectrum en niet het dance- of housespectrum. Het popmuziekspectrum is ook door de akoestisch adviseur als het best passend beoordeeld bij de muziek die gedraaid wordt in de zalen.

Het strandpaviljoen is in 2015/2016 hebben diverse onaangekondigde controles plaatsgevonden ten aanzien van de geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit door daartoe bevoegde toezichthouders. Hierbij is telkens geen muziekgeluid in de directe nabijheid van Fun Beach waargenomen. Bij een tweetal uitgevoerde geluidmetingen is geen overtreding van de geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit geconstateerd. Op basis van de controles en geluidsmetingen is er geen aanleiding om uit te gaan van een muziekspectrum waarin de lage tonen een groter aandeel hebben in het geluidniveau. Gebruik van een muziekspectrum anders dan popmuziek zou een onnodige overschatting van de geluidsbelasting naar de omgeving tot gevolg hebben.

Het rapport van Van Mierlo met kenmerk V14.698 van 9 februari 2015 betreft een verouderd rapport. De uitgangspunten en het maatregelenpakket die in dit rapport staan vermeld zijn niet meer ter zake. Bij de toetsing van de nieuwe vergunningaanvraag is gebruik gemaakt van een nieuw akoestisch onderzoek van K-plus adviesgroep dat de actuele situatie beschrijft. Hieruit volgt dat het popmuziekspectrum het beste bij de muziek past die in de zalen ten gehore zal worden gebracht.

Ad 3. In het akoestisch rapport M15 049.402.5 d.d. 18 februari 2019 is ervan uitgegaan dat de geluidwering van het hellend dak een geluidwering heeft van minimaal 17 dB(A). Dit is gebaseerd op het feit dat het een pannendak betreft zonder te openen geveldelen, ook wel een 'dove' gevel genoemd. Conform de VROM-publicatie 'Herziening rekenmethode geluidwering gevels' jaargang 1989 heeft een ongeïsoleerd pannendak op een beschot van houten delenhouten, zonodig met watervast multiplex kierdicht gemaakt, (code DH1) een geluidisolatie Ra van tenminste 27 dB(A). De geluidwering van het dakvlak bedraagt in dat geval 24 dB(A) als er van uit wordt gegaan dat er geen naden aanwezig zijn. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is door adviesbureau K + een aanvullende berekening uitgevoerd. Deze berekening is verwoord in een notitie die als bijlage is opgenomen bij het akoestisch rapport. Uit deze berekening blijkt dat de gevels voldoen aan de noodzakelijke geluidwering van 17 dB(A) waardoor een binnenniveau van 35 dB(A) bij een etmaalwaarde van 52 dB(A) ten gevolge van de indirecte hinder gewaarborgd is.

Ad 4. Het rapport van Van Mierlo met kenmerk V14.698 van 9 februari 2015 betreft een verouderd rapport. De uitgangspunten en het maatregelenpakket die in dit rapport staan vermeld zijn niet meer ter zake. Bij de toetsing van de nieuwe vergunningaanvraag is gebruik gemaakt van een nieuw akoestisch onderzoek van K-plus adviesgroep dat de actuele situatie beschrijft. Om de kwaliteit van de bouwkundige constructies vast te stellen heeft K-plus geluidsmetingen uitgevoerd aan de geluidsafstralende geveldelen zoals die momenteel zijn uitgevoerd. De resultaten van de emissiemetingen zijn in het akoestisch rapport opgenomen in bijlage IV. De geluidsafstralende geveldelen zijn vervolgens in het rekenmodel opgenomen om de geluidsbelasting naar de omgeving te bepalen.

Deze methode levert een voldoende betrouwbaar beeld van de geluidsuitstraling op, zonder dat de constructies in detail beschreven hoeven te worden.

A 5. In de nachtperiode treedt op de voorgevel van de woning aan de Thornerweg 9 een geluidsbelasting op van 33 dB(A) (excl. 10 dB straffactor voor muziekgeluid). Dit is de geluidsbelasting zonder maatregelen. Door het realiseren van een 2 meter hoge tuinmuur tussen het strandpaviljoen en de betreffende woning wordt de geluidsbelasting terugbracht naar 30 dB(A) (excl. 10 dB straffactor voor muziekgeluid).

De geluidsbijdrage vanwege het parkeren en het muziekgeluid van de zalen is hierbij nagenoeg gelijk. De deelbijdragen van de 80 maatgevende bronnen in het rekenmodel zijn opgenomen in de bijlagen IIa en IIIa van het akoestisch onderzoek. Alhoewel de deelbijdragen niet per groep zijn weergegeven kunnen deze hier wel uit afgeleid worden. De berekeningen zijn uitgevoerd conform de handleiding 'meten en rekenen industrielawaai 1999'. Op basis van deze handleiding is er geen verplichting om deelbijdragen te groeperen.

De metingen van LBP Sight zijn uitgevoerd in mei en juni 2016. Het betreffen metingen die zijn uitgevoerd zonder bijzijn van een bevoegd ambtenaar, zodat de juiste omstandigheden niet kunnen worden geverifieerd. Waarom er een hoog geluidsniveau in de 63 Hz-octaaftband is gemeten is niet duidelijk. Wellicht heeft de deur tussen zaal en terras toevallig opengestaan tijdens de metingen. Ook is niet duidelijk of de meetpositie correct is gekozen en of gevelcorrectie terecht achterwege is gelaten.

Wat opvalt bij de geluidsmetingen is dat het omgevingsgeluid in de meeste octaafbanden hoger, of bijna gelijk is, dan het geluidsniveau dat gemeten is tijdens een feest. Alhoewel dit omgevingsgeluid gemeten is op een later tijdstip, impliceert dit dat het omgevingsgeluid sterk aanwezig is. Hiervoor is echter niet gecorrigeerd op de gemeten niveaus. Op basis van het gemeten omgevingsgeluid zou de stoorgeluidcorrectie Cstoor conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai (1999) groter zijn dan 3 dB, en zou er sprake zijn van een ongeldige meting.

Ad 6. Dagrecreatie is gedefinieerd als 'activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan'. Dit wil niet zeggen dat het enkel activiteiten betreft die in de dagperiode plaatsvinden. Activiteiten in de avond- en nachtperiode zijn hiermee niet uitgesloten.

Een geheel nieuwe afweging voor de avond- en nachtperiode is dan ook niet aan de orde.

Ad 7. Voor de bouw van een tuinmuur/geluidsscherf van 2 meter hoogte is op 22 december 2015 een omgevingsvergunning verleend. De tuinmuur/geluidsscherf mag conform de vergunning gebouwd worden. Op basis van het bestemmingsplan 'heel- Panheel' is het ook rechtsreeks toegestaan om op percelen gelegen in de bestemming 'recreatie- dagrecreatie' erfafscheidingen aan te brengen.

Ad 8. De verleende vergunning betreft het legaliseren van het huidige gebruik van het strandpaviljoen voor (thema)feesten en bijeenkomsten, en bijbehorende horeca.

Als richtafstand van het strandpaviljoen tot woningen kan conform de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een afstand van 30 meter worden gehanteerd die past bij de activiteiten van een muziekcafé (SBI-2008 code 563 discotheken, muziekcafé's). Aan deze afstand wordt voldaan.

De functie van Funbeach als geheel staat niet ter discussie en is planologisch reeds geregeld. Funbeach betreft hierbij geen recreatiecentrum zoals bedoeld bij SBI-2008 code 9321, recreatiecentra, vaste kermis, e.d. uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering met een richtafstand van 300 meter. Hiermee worden in het algemeen pretparken zoals de Efteling bedoeld. Funbeach is wat betreft activiteiten meer te beschouwen als een kampeerterrein, vakantiecentrum (SBI-2008 code 553.552) met een richtafstand van 50 meter.

De zienswijze met betrekking tot geluid wordt ongegrond verklaard. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van de vergunning.

Ad c. Stemgeluid

In het akoestisch onderzoek behorend bij de aanvraag omgevingsvergunning is rekening gehouden met het stemgeluid van bezoekers die tijdens een feest in het strandpaviljoen buiten op het terras aanwezig kunnen zijn om een luchtje te scheppen of te roken, het stemgeluid van de bezoekers past binnen de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit.

Verblijf op het terras in de nachtperiode wordt door het personeel ontmoedigd teneinde de mogelijke overlast naar de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Bezoekers worden daarnaast door het personeel aangesproken op luidruchtig gedrag bij het aankomen en verlaten van het strandpaviljoen. Bussen mogen niet parkeren op de Thornerweg maar dienen op het daarvoor bestemde parkeerterrein te parkeren, waar bezoekers moeten in- en uitstappen. Buschauffeurs en gasten worden er op aangesproken als zij zich niet aan de regels houden. Voorgenoemde aspecten zijn verankerd in de gedragsvoorschriften van de omgevingsvergunning.

Het realiseren van een andere locatie waar bezoekers kunnen roken is niet noodzakelijk. Door de initiatiefnemer is hierbij aangegeven dat de ruimte in de geluidssluis inmiddels wordt gebruikt door rokers.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Ad d. Geluidsmuur

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de volledige lengte van de tuinmuur zoals vergund d.d. 22 december 2015 niet noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de geluidsvoorschriften. Het realiseren van een langere tuinmuur dan eerst voorzien was, zou in de maatgevende periode (de nachtperiode) niet leiden tot een lagere geluidsbelasting. Ook al ziet de vergunning op een langere muur, het is niet verplicht om ook de volledige lengte van deze muur te realiseren.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Ad e. Lichthinder

In Nederland is er geen overkoepelende wet of specifiek rijksbeleid over lichthinder. Strikte normen over kunstmatige verlichting in de vorm van afstandsbepalingen zijn er niet. Het Activiteitenbesluit regelt lichthinder met een zogenoemde zorgplicht (artikel 2.1) op grond waarvan lichthinder dient te worden voorkomen of te worden verminderd tot een aanvaardbaar niveau. Ten aanzien van de verlichting komende vanuit het paviljoen wordt geen lichthinder

verwacht. Dit vanwege de verdiepte ligging van het paviljoen, de aanwezige wal met beplanting en de aanwezige muur. Tevens wordt opgemerkt dat op grond van het bestemmingsplan op het terrein recreatieve activiteiten kunnen plaatsvinden. Deze activiteiten kunnen ook in de avondperiode plaatsvinden gezien het feit dat er in het bestemmingsplan geen eindtijd is gekoppeld aan de term 'dagrecreatie'. De aanwezige verlichting ten aanzien van het gebruik van het paviljoen zal geen grotere verstoring veroorzaken dan wanneer de verlichting wordt gebruikt ten aanzien van de recreatieve activiteiten op het strand. Ten aanzien van de aanwezige lichtmasten rondom het paviljoen is op 15 december 2015 een vergunning verleend. Deze lichtmasten maken geen onderdeel uit van onderhavige vergunning voor de oprichting en het gebruik van het paviljoen hetgeen betekent dat hieraan geen voorschriften verbonden kunnen worden. Enkele weken geleden is een klacht ingediend over lichthinder komende vanaf een lichtmast. Deze klacht is teruggekoppeld aan de inrichtinghouder waarop enkele lampen naar beneden werden afgesteld.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Ad f. Openingstijden

De openingstijden zijn niet te ruim. Het perceel, waarop het strandpaviljoen is gesitueerd heeft de bestemming 'recreatie-dagrecreatie'. Op grond van artikel 1.43 is dagrecreatie gedefinieerd als 'activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan'. Tevens is aan dagrecreatie ondergeschikte horeca toegestaan (art. 18.1 onder e) In het bestemmingsplan zijn aan het gebruik binnen de bestemming 'dagrecreatie' geen begin- of eindtijden verbonden. Het is dus geoorloofd om ook in de avond- of nachtelijke uren deze activiteiten ter plaatse te verrichten. In het paviljoen zijn recreatieve activiteiten na 22.00 uur rechtstreeks op grond van het bestemmingsplan toegestaan. Het aspect 'afwijkend gebruik' van onderhavige vergunning heeft betrekking op het houden van besloten (thema)feesten, events en bijeenkomsten, met bijbehorende horeca. Deze activiteiten kunnen overdag plaatsvinden maar vinden, gezien de aard van deze activiteiten, vaak plaats of gaan door tot in de avonduren. Indien men eindtijden aan de events zou koppelen op grond waarvan het niet geoorloofd is om na 22.00 uur het paviljoen hiervoor te gebruiken, zou dit betekenen dat vele potentiële klanten niet voor deze locatie zouden kiezen. De activiteit: 'besloten thema-events, feesten en bijeenkomsten' ziet hoofdzakelijk op bruiloften, jubilea, bedrijfsfeesten, communiefeesten etc.. Indien men dergelijke eindtijden zou verbinden aan deze activiteiten impliceert dit als het ware 'een weigering' om deze activiteiten te laten plaatsvinden. De bedrijfsvoering zou in die zin worden beperkt omdat de kans in dat geval groot is dat potentiële klanten voor een andere locatie zullen kiezen.

Aangezien deze activiteiten niet rechtsreeks passend zijn is onderzocht of met het toestaan van deze activiteiten een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft. Ook openstelling in de avond en nachtelijke uren is daarbij meegenomen. Vanwege het feit dat de omgevingsaspecten: geluid, parkeren, natuur, etc. goed zijn onderzocht en deze belangen met de gestelde voorwaardelijke verplichtingen en (gedrags)voorschriften, met een openstelling in de avond- en nacht niet worden geschaad, kan medewerking worden verleend aan het initiatief.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Ad g. Aard van de activiteiten

Besloten karakter: De ontwerpvergunning ziet op de oprichting en het gebruik van het paviljoen voor *besloten* (thema)events, feesten en bijeenkomsten die als het ware (dag)recreatief overstijgend zijn met daaraan verbonden horeca. Dit betekent dat in de diverse ruimten (thema)events, feesten en bijeenkomsten mogen plaatsvinden indien zij een ‘besloten karakter’ hebben hetgeen inhoudt dat deze *niet vrij voor alle publiek toegankelijk zijn*. Hierin onderscheiden deze thema-events zich van zogenoemde ‘evenementen’ in de zin van de APV-regelgeving.

In de namens initiatiefnemer aangeleverde ruimtelijke onderbouwing wordt het planvoornemen als volgt omschreven: *‘het strandpaviljoen zal worden gebruikt als eventlocatie waarbij de locatie wordt verhuurd voor bedrijfsactiviteiten, familiedagen, bruiloften en dergelijke. Deze events hebben derhalve een besloten karakter hetgeen betekent dat ze niet vrij voor alle publiek toegankelijk zijn.’* In de ontwerp-vergunning is aangegeven dat een besloten karakter betekent: ‘dat deze (thema)events, feesten en bijeenkomsten niet vrij voor alle publiek toegankelijk zijn’. Ter verduidelijking van deze begripsbepaling in de vergunning is deze bepaling als volgt gewijzigd: *‘deze (thema)events, feesten en bijeenkomsten hebben een besloten karakter hetgeen betekent dat deze niet vrij voor alle publiek openbaar toegankelijk zijn maar enkel toegankelijk zijn voor genodigden.’*

In de vergunning is dit aspect als volgt geborgd in de vergunningvoorschriften:

‘ter waarborging van het besloten karakter van de (thema)events, feesten en bijeenkomsten mogen de ruimten van het paviljoen enkel (op basis van bijvoorbeeld verhuur) ter beschikking worden gesteld aan derde(n)-partijen die deze ruimten gebruiken voor (thema)events, feesten en partijen, die niet voor alle publiek openbaar toegankelijk zijn maar waarvoor de gasten persoonlijk zijn genodigd en voor deze betreffende events geen publiciteit wordt gemaakt of toegangsbewijzen worden verkocht. Deze derde(n)-partijen kunnen zijn: particulieren, bedrijven, verenigingen, stichtingen en/of overheidsorganisaties.’

Definitie thema-event en feest: voor de definitiebepaling is aangesloten bij woordenboek van Dale. Aan deze bepalingen zullen voorbeelden worden toegevoegd zodat wordt verduidelijkt wat hieronder wordt verstaan. Hieronder wordt nogmaals aangegeven wat onder de begrippen dient te worden verstaan. Hierbij is aansluiting gezocht bij ‘Van Dale’, Groot woordenboek der Nederlandse taal’. Feest: ‘(plechtige) viering van een belangrijke gebeurtenis of gedenkdag, vrolijke bijeenkomst ter viering van een heuglijk feit’. In de vergunning worden hiertoe de volgende voorbeelden gegeven: ‘bruiloft, communiefeest, verjaardagsfeest, vrijgezellenfeest, doopfeest, etc’. Deze voorbeelden zijn niet uitputtend maar dienen slechts om een referentiekader te scheppen.

Thema-event: ‘belangrijke of opzienbarende gebeurtenis met een bepaald onderwerp’. In de vergunning worden hiertoe de volgende voorbeelden gegeven: ‘personeelsfeest, bedrijfsfeest, vrijgezellenfeest, bedrijfspresentatie, relatiedagen, etc. Deze voorbeelden zijn niet uitputtend maar dienen slechts om een referentiekader te scheppen.

Bijeenkomst: 'vergadering'. In de vergunning worden hiertoe de volgende voorbeelden gegeven: teamtrainingen, productpresentaties, workshops, etc. Deze voorbeelden zijn niet uitputtend maar dienen slechts om een referentiekader te scheppen.

Geen restaurant, café, discotheek of hotel: de vergunning ziet niet op de vestiging van een volwaardig restaurant, café, discotheek of hotel. Door onderhavige vergunning te verlenen kan het paviljoen gebruikt worden voor recreatieve activiteiten met ondergeschikte horeca, alsmede voor het houden van besloten (thema)events, feesten en bijeenkomsten met daaraan verbonden horeca. Laatstgenoemde begrippen zijn voldoende duidelijk omschreven om te concluderen dat de vestiging van een volwaardig restaurant, café of discotheek daar niet onder valt. Een restaurant, café of discotheek zijn immers vaste uitgaangelegenheden die voor alle publiek openbaar toegankelijk zijn. De term besloten sluit uit dat vrije inloop mogelijk is. Ook hebben deze events een tijdelijk karakter. De vestiging van een volwaardig restaurant, café, discotheek of hotel is geen tijdelijke activiteit. De vestiging van een hotel is sowieso niet mogelijk omdat op grond van het vigerende bestemmingsplan overnachting niet is toegestaan.

Ad h. voorgenomen overloopparkerplaats

In het kader van de ontwerpvergunning is op verzoek van de Raad een doorkijk c.q. toekomstvisie gegeven ten aanzien van de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie- en perikelen. Hierbij is ook de voorgenomen overloopparkerplaats in beeld gebracht. Deze toekomstvisie is geen onderdeel van de omgevingsvergunningverlening voor het strandpaviljoen. De definitieve verklaring van geen bedenkingen heeft dan ook enkel betrekking op de vergunning van het strandpaviljoen. De voorgenomen realisatie van de overloopparkerplaats maakt geen onderdeel uit van onderhavige vergunning.

Nochtans wordt opgemerkt dat mocht de voorgenomen overloopparkerplaats er niet komen er alternatieven worden onderzocht. Hierbij willen we de omwonenden alsook de agrariërs zoveel mogelijk betrekken.

De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing in de omgevingsvergunning. De zienswijze wordt ongegrond verklaard voor wat betreft de omgevingsvergunningverlening maar heeft wel geleid tot een aanpassing in het toepassingsbereik van de Verklaring Van Geen Bedenkingen.

Ad i. Meldpunt overlast

Er is een Milieuklachtenlijn. Indien (geluids)overlast wordt ervaren kan dit telefonisch worden doorgegeven via het centrale telefoonnummer van de gemeente (0475) 852500. Buiten kantooruren kunnen klachten worden gemeld via de milieuklachtentelefoon Limburg op het telefoonnummer (0591)200357. Bij horecalawaai geldt (de beperking) dat de piketmedewerker uitrukt bij 2 of meer meldingen van geluidsoverlast bij dezelfde inrichting. Ten aanzien van deze zienswijze wordt aanvullend opgemerkt dat ook na vergunningverlening periodiek geluidscontroles zullen worden ingepland.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en heeft niet geleid tot een aanpassing in de omgevingsvergunning.

2.3 Zienswijze 3

3 - Linssen CS advocaten, ingediend namens enkele eigenaren van percelen in de directe omgeving

Ontvankelijkheid zienswijze

De ontwerp-vergunning en ontwerp-VVGB hebben van 1 maart 2019 tot en met 12 april 2019 ter inzage gelegen. De pro forma zienswijze van Linssen CS advocaten is op 9 april 2019 ingediend en op 11 april 2019 ontvangen. Er is een aanvullende termijn gegund om de zienswijze met gronden aan te vullen tot en met 25 april 2019. De aanvulling van gronden is op 24 april verzonden en op 24 april 2019 ontvangen.

Vaste jurisprudentie is dat een zienswijze tijdig is ingediend, indien deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend, indien deze voor het einde van de termijn ter post is bezorgd alsmede niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

De onderhavige zienswijze is daarom ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De pro forma zienswijze is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

a. ontwerp-VVGB strekt verder dan ontwerpvergunning

Het ontwerpbesluit van de Raad strekt verder dan het enkel afgeven van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen omdat door de raad wordt beslist dat vergunning verleend moet worden op basis van scenario 1 en het college is opgedragen om in de raadsvergadering van 2 juli 2019 een uitvoeringsplan met bijbehorende begroting en kredietvotering voor te leggen aan de raad waarin de maatregelen aangaande onder meer de verkeersafwikkeling, de parkeersituatie- en perikelen, alsmede afsluiting van de dagstrandingang bij de Wackerslounge, concreet dienen te zijn uitgewerkt.

b. Geen instemming nieuw plan verkeersafwikkeling

Er kan niet worden ingestemd met het nieuwe plan voor de verkeersafwikkeling in de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. De nieuw te realiseren ontsluitingsweg en parkeerplaats zijn in strijd met de planologisch vigerende bepalingen van het bestemmingsplan heel, meer concreet Agrarisch gebied met waarden en Natuur en de Omgevingsverordening Limburg, meer concreet de Goudgroene Natuurzone, die tot gevolg hebben dat op die percelen juist enkel activiteiten zijn toegestaan die niet leiden tot aantasting van het gebied. Tevens wordt aangegeven met het aanpassen van de verkeerssituatie voor de afwikkeling van de beoogde verkeersstromen, ter plaatse schade en overlast wordt veroorzaakt voor de landbouwers.

De aanvulling van de gronden is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

c. ontbreken MER-beoordelingsbesluit/ aanmeldingsnotitie MER

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is geen m.e.r.-beoordelingsbesluit gevoegd. Op grond van de Wet milieubeheer geldt er een verplichting tot het opstellen van een aanmeldingsnotitie omdat er sprake is van een activiteit: te weten een 'themapark' genoemd in onderdeel D 10 waarop het bestuursorgaan een m.e.r.-beoordelingsbesluit dient te nemen (art. 7.28 Wm). Aangezien beide zaken ontbreken kan de omgevingsvergunning niet worden verleend.

d. Ontbreken toets ladder duurzame verstedelijking

Er is niet getoetst aan de ladder van duurzame verstedelijking. Dit blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing hetgeen in strijd is met artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening.

e. Strijd erfpachtcontract

Er is sprake van evidente privaatrechtelijke belemmering vanwege strijd met het erfpachtcontract. In de erfpacht zijn de volgende begrenzings- en voorwaarden opgenomen:

- De totale bebouwing zal inclusief het strandpaviljoen uitkomen op meer dan 2% van het als recreatiegebied bestemde perceel;
- Het gepachte mag worden gebruikt voor dagstrand met bijbehorende voorzieningen een en ander overeenkomstig het bestemmingsplan De horeca-activiteiten, bestaande uit themafeesten e.d. gaan veel verder dat het toegestane gebruik als dagstrand met bijbehorende voorzieningen;
- Teneinde te waarborgen dat de voorzieningen vooral zijn gericht op de lokale bevolking, mag de erfpachter het dagstrand uitsluitend exploiteren met marktconforme entreegelden;
- Het is de erfpachter niet geoorloofd door het gebruik van de zaak aan derden hinder, overlast of verhindering uitsluitingsrechten te bezorgen en mag niet leiden tot verhindering van uitsluitingsrechten van agrariërs (lozen/ onttrekken water aan Leerke Ven, gebruiken knalapparatuur, beregen, toepassen bestrijdingsmiddelen).

f. Overschrijding bebouwingspercentages

Er is sprake van overschrijding van het aantal toegestane vierkante meters gelet op artikel 18.2 van het bestemmingsplan. In het controlerapport is aangegeven dat er 1.447,88 m² aan gebouwen en 133,93 m² aan overkappingen aanwezig is. Ten onrechte is niet de totale bebouwing meegenomen.

g. Parkeer- en verkeersoverlast

Ten onrechte is de parkeer- en verkeersproblematiek in de toekomstige situatie niet in de besluitvorming betrokken. Gevreesd wordt voor overlast. Ten aanzien van de parkeernorm van 156 parkeerplaatsen wordt aangegeven dat Fun Beach naast de beachclub een dagstrand, maar ook tal van andere activiteiten zoals watersportactiviteiten, teamuitjes, etc exploiteert. De bezoekers van het dagstrand zullen ook parkeren op het terrein met 200 parkeervakken. De resterende 44 parkeerplaatsen voor het dagstrand is onvoldoende zodat ook de overige parkeerplaatsen zullen worden gebruikt door de gasten van het dagstrand hetgeen ten gevolge heeft dat aan de parkeernorm van 156 parkeerplaatsen niet wordt voldaan.

h. Bedrijfsbelangen agrariërs niet meegenomen

In de ruimtelijke onderbouwing wordt niet ingegaan op de (bedrijfs)belangen van de agrariërs, zoals de verplicht aan te houden richtafstanden (spuitzones/ afstanden Handreiking Bedrijven en milieuzonering), waaraan mogelijk niet meer kan worden voldaan.

i. Landschappelijke inpassing is niet geborgd

De landschappelijke inpassing (beplanting, toestaan van de bevertunnel, het verhogen van het terras en groene uitstraling van de onverharde parkeerplaats) is niet geborgd waardoor niet wordt voldaan aan het GKM. Er dient een landschappelijk inpassingsplan te worden opgesteld dat onderdeel uitmaakt van de vergunning voorzien van een voorwaardelijke verplichting dienaangaande.

j. Strijdig gebruik omgevingsverordening Limburg

Het (gebruik van het) strandpaviljoen is niet in lijn met de uitgangspunten van de bronsgroene landschapszone in de Omgevingsverordening die wordt gekenmerkt door onder meer het groene karakter en het visueel-ruimtelijk karakter.

k. Strijdig gebruik Structuurvisie

Er is sprake van strijd met de Structuurvisie Maasgouw 2030 op grond waarvan recreatief medegebruik in het deelgebied “Bosrijk” in ieder geval niet verder mag worden gestimuleerd en moet worden ingezet op behoud en verbetering van natuur, landschap en ruimtelijke waarden. Optimalisering en verbreding van de dag- en verblijfsrecreatie moet plaatsvinden rond Belevenispark Daelzicht, de Boschmolenplas en de Heelderpeel. Dus niet bij Leerke Ven.

l. Aantasting natuur en leefgebieden diersoorten

De aantasting van de aanwezige natuur, de leefgebieden van bijzondere diersoorten en de bedreiging van diersoorten zelf, is onvoldoende (geen onderzoek gedaan naar diersoorten/ ontbreken quickscan) bij de besluitvorming betrokken.

Standpunt bevoegd gezag

Ad. a Ontwerp-VVGB strekt verder dan ontwerpvergunning

Het ontwerpbesluit van de Raad strekt inderdaad verder dan het enkel afgeven van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de oprichting en het gebruik van strandpaviljoen ‘Beachclub degreez’ als eventlocatie. In het kader van de ontwerpvergunning is op verzoek van de Raad een doorkijk c.q. toekomstvisie gegeven ten aanzien van de verkeersafwikkeling, de parkeersituatie- en perikelen, alsmede afsluiting van de dagstrandingang bij de Wackerslounge. Deze aspecten staan als het ware ‘los’ van vergunningverlening strandpaviljoen maar zullen pas daadwerkelijk aan de orde zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor het betreffende plangebied. De definitief af te geven verklaring van geen bedenkingen heeft dan ook geen betrekking op deze aspecten en ziet enkel op de instemming met het verlenen van een omgevingsvergunning voor het strandpaviljoen. Ten aanzien van de afsluiting van de dagstrandingang bij de Wackerslounge,

hetgeen tevens geen onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning, wordt reeds aangegeven dat deze dagstrand-ingang is gesloten en de wackerslounge inmiddels is afgebroken.

De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van de verklaring van geen bedenkingen.

Ad. b Geen instemming nieuwe plan verkeersafwikkeling

In het kader van de ontwerpvergunning is op verzoek van de Raad een doorkijk c.q. toekomstvisie gegeven ten aanzien van de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie- en perikelen. Deze toekomstvisie is geen onderdeel van de omgevingsvergunningverlening voor het strandpaviljoen. De definitieve verklaring van geen bedenkingen heeft dan ook enkel betrekking op de vergunning van het strandpaviljoen.

Ondanks het voorgaande willen wij toch reageren op deze zienswijze en de nodige informatie verschaffen hieromtrent.

Ten aanzien van de nieuw te realiseren ontsluitingsweg en parkeerplaats geldt het volgende: De ontsluitingsweg loopt slechts voor het gedeelte tussen het beoogd overloopparkeerterrein en de Rietkamp door de bestemming 'Natuur', maar daar is de weg reeds aanwezig. Voorheen was de weg gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Heel (vastgesteld op 26 oktober 1999 en goedgekeurd op 30 mei 2000). In dit voorheen geldende bestemmingsplan had de weg de bestemming 'Wegverkeer Vw'. De als 'Wegverkeer Vw' aangewezen gronden waren bestemd voor bewegend en stilstaand verkeer met de daarbij behorende groenvoorzieningen. De overgangsbepalingen van het bestemmingsplan 'Heel-Panheel' vermelden over gebruik het volgende: *'het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet'*. Het bestemmingsplan 'Heel-Panheel' is in werking getreden op 19 december 2013. Het gebruik van de weg voor bewegend en stilstaand verkeer bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Heel-Panheel'. Een voortzetting van dit gebruik is dus op grond van het overgangsrecht toegestaan. Omdat de weg is toegestaan op grond van het overgangsrecht, is hiervoor geen bestemmingsplanherziening nodig.

In het POL2014 is het landbouwperceel waarop het parkeerterrein zal worden aangelegd gelegen in het gebiedstype 'Buitengebied'. Omdat dit perceel op grond van het bestemmingsplan 'Heel-Panheel' de bestemming 'Agrarisch met waarden' heeft, is voor de aanleg van het *parkeerterrein* een bestemmingsplanwijziging nodig.

Ten aanzien van de afwikkeling van de verkeersstromen (twee richtingen) geldt het volgende: De bestaande wegen zijn Erftoegangswegen (type II) met een geringe verkeersfunctie. Volgens de richtlijnen van het CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Wegenbouw) geldt hiervoor een verhardingsbreedte van minimaal 2,50 meter en maximaal 4,50 m. Alle wegen in het gebied zijn hierdoor voldoende breed om verkeer in twee richtingen te kunnen afwikkelen. Verkeer in twee richtingen is hier op een veilige manier goed mogelijk. Er wordt geen schade of overlast verwacht voor de landbouwers.

De bestaande infrastructuur is voldoende geschikt voor de afwenteling van de verkeersstromen van en naar het recreatieterrein en het strandpaviljoen. In de bestaande situatie is ook al sprake van verkeer van en naar Funbeach. Daarbij komt dat strandpaviljoen Wackerslounge

inmiddels is afgebroken en de bijbehorende verkeersgeneratie is komen te vervallen. Tevens is vanwege het besloten karakter van de events die in de beachclub worden gehouden geen sprake van vrije toeloop en is de verwachting dat bezoekers van deze events op uitnodiging (denk aan bedrijfsfeesten, teambuilding) in groepen verplaatsen en zodoende samen naar een dergelijk besloten event rijden (carpoolen).

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Ad. c Ontbreken MER-beoordelingsbesluit/ aanmeldingsnotitie MER

Voor activiteiten genoemd in onderdeel D van het Besluit mer geldt dat eerst geoordeeld moet worden of deze activiteiten belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu, de zogenoemde mer-beoordelingsplicht. Deze m.e.r.-beoordeling moet bij het bevoegd gezag worden aangevraagd door middel van een zogenoemde aanmeldnotitie. In de zienswijze wordt aangegeven dat de aangevraagde activiteit is aan te merken als (de uitbreiding van) ‘een themapark’ genoemd in onderdeel D 10 waarop het bestuursorgaan een m.e.r.-beoordelingsbesluit had dienen nemen. Wij zijn van mening dat het gebied ‘Leerke Ven’ geen themapark is en het paviljoen daarmee geen ‘uitbreiding’ betreft van een themapark in de zin van onderdeel D 10. Vandaar dat bij de aanvraag *niet* is verzocht om een aanmeldnotitie in te dienen voor het uitvoeren van een mer-beoordeling omdat deze mer-beoordeling in principe niet is vereist.

Ter verduidelijking van ons standpunt het volgende:

In de toelichting op de wijziging van het Besluit mer d.d. 21 februari 2011 (Stb. 2011,102 p. 50) wordt over de activiteit: ‘themapark’ het volgende gesteld: *“Bij themaparken (...) moet vooral worden gedacht aan pretparken e.d. . Sportvelden zoals tennisparken en golfbanen vallen hier niet onder.”* Het gebied ‘Leerke Ven’ betreft een dagstrand en is geen pretpark in de zin van dit besluit. Ook het paviljoen hetgeen gebruikt wordt voor dagrecreatieve activiteiten en besloten events kan niet worden aangemerkt als een uitbreiding van een pretpark of een zelfstandig pretpark als zodanig.

Mocht er wel sprake zijn van een themapark (quod non):

Op grond van onderdeel D 10 sub e ‘themapark’ van het Besluit mer geldt dat in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 250.000 bezoekers of meer per jaar het waarschijnlijk wordt geacht dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Voor het geval, beneden de drempelwaarde, geldt dat het waarschijnlijk wordt geacht dat de activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Deze aanname dient te worden bevestigd of weerlegd met een mer-beoordeling op grond van paragraaf 7.6 Wet milieubeheer. In dit geval wordt de hiervoor genoemde drempelwaarde niet overschreden. Dit is gebaseerd op het volgende:

In de vergunning is als voorschrift opgenomen dat in het paviljoen op enig moment maximaal 1000 personen aanwezig mogen zijn. Het is ook nagenoeg onmogelijk om meer mensen op hetzelfde moment te laten verblijven in het paviljoen gezien de oppervlakte ervan. Het voorgaande betekent dat indien in elk weekend, te weten: op elke vrijdag, zaterdag en zondag 1000 personen aanwezig zouden zijn in het strandpaviljoen, hetgeen uiterst onwaarschijnlijk

zou zijn, de drempelwaarde van 250.000 bezoekers per jaar nog altijd niet zou worden behaald. Het wordt dus waarschijnlijk geacht dat de oprichting en het gebruik van het paviljoen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

Ondanks wij van mening zijn dat in dit geval geen sprake is van een ‘(uitbreiding van een) themapark’ is naar aanleiding van deze ingekomen zienswijze in het kader van de zorgvuldigheid aan initiatiefnemer verzocht om een aanmeldnotitie in te dienen zodat kan worden onderzocht of op grond van het Besluit mer de aan te nemen waarschijnlijkheid dat de activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben, kan worden bevestigd. Deze aanmeldnotitie, opgesteld door Tonnaer, is onlangs ingediend. Op basis van deze aanmeldnotitie kan worden geconcludeerd dat de activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben en is besloten dat het uitvoeren van een milieueffectrapportage niet nodig is. Voor de inhoudelijke overwegingen hieromtrent wordt verwezen naar de vergunning en naar de aanmeldnotitie.

Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van de vergunning.

Ad. d Ontbreken toets ladder duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als een nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

De laddersystematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening en schrijft voor dat: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Allereest moet worden gemotiveerd of er wel of geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Afdeling hanteert bij de beantwoording van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (artikel 3.1.6, tweede lid, en artikel 1.1.1, eerste lid en onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening) namelijk de beoordelingslijn, dat hiervan sprake is als het bestemmingsplan of omgevingsvergunning bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt en ten opzichte van het voorgaande planologische regime voorziet in een groter planologisch beslag op de ruimte en een functiewijziging (AbRvS 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2294). De omgevingsvergunning voorziet niet in een nieuwe planologisch ruimtebeslag maar wel in een wijziging van de functies. In dat geval is er in beginsel geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling tenzij de planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (AbRvS 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075). Van een dergelijke uitzonderingssituatie is in dit geval geen sprake, aangezien de bestemming in het bestemmingsplan Heel-Panheel (vastgesteld 19 maart 2015) dagrecreatie met ondergeschikte horeca reeds toelaat. Ook zijn binnen dit bestemmingsplan al bouwmogelijkheden opgenomen. Met de omgevingsvergunning worden geen nieuwe gebouwen of bouwwerken mogelijk gemaakt ten opzichte van het vigerend planologisch regime. De afwijking van het vigerend planologisch

regime ziet enkel toe op de gebruiksmogelijkheden en dat is het intensiveren van horeca. Daarmee is de aard en de omvang van de functiewijziging niet dusdanig dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Om die reden hoeft niet te worden voldaan aan artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

De Omgevingsverordening Limburg bevat in paragraaf 2.2 regels over de ladder voor duurzame verstedelijking. Ook voor de toepassing van deze paragraaf dient er sprake te zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zoals reeds uitgewerkt is hiervan geen sprake. Daarmee hoeft de omgevingsvergunning in de toelichting geen verantwoording te bevatten over de wijze waarop invulling is gegeven aan het herbenutten voor de nieuwe functies van monumenten of van beeldbepalende gebouwen in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Ondanks dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is, wordt deze conclusie volledigheidshalve opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Ad. e Strijd erfpachtcontract levert evident privaatrechtelijke belemmering op voor vergunningverlening

Wanneer bij de gemeente een verzoek wordt ingediend om medewerking te verlenen aan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, kunnen de eigendom van gronden en privaatrechtelijke afspraken c.q. verhoudingen van belang zijn. In beginsel zijn deze afspraken of zakelijke rechten niet doorslaggevend. Dit is slechts anders indien *evident* (vanzelfsprekend/ onbetwistbaar) is dat deze aspecten aan de verwezenlijking van de ontwikkeling in de weg staan. Op 23 december 2009 heeft de rechtspersoon gemeente Maasgouw het perceelsgedeelte, plaatselijk bekend als 'Leerke Ven' in erfpacht uitgegeven aan de erfpachter Organice B.V. en heeft ten behoeve van de erfpachter een afhankelijk opstalrecht gevestigd tot het in eigendom hebben van opstallen, gebouwen en bouwwerken op dit perceel. In deze erfpacht/opstalovereenkomst zijn een aantal afspraken vastgelegd inzake o.a. het gebruik van het terrein. Met de vergunningverlening voor het strandpaviljoen wordt niet in strijd gehandeld met deze afspraken.

- Er is *geen sprake van een overschrijding van het bebouwingspercentage*. In de erfpacht/opstal-overeenkomst 2009 is aangegeven dat het horecapaviljoen (inclusief overige bedrijfsgebouwen) ingevolge het bestemmingsplan maximaal twee procent van het als recreatiegebied bestemde percelen mag beslaan. Het vigerende bestemmingsplan waarnaar in de erfpachtovereenkomst wordt verwezen is het voorheen geldende bestemmingplan Buitengebied van de voormalige gemeente Heel (vastgesteld op 26 oktober 1999 en goedgekeurd op 30 mei 2000). Op grond van art. 2.21 van de toentertijd geldende bouwvoorschriften gold dat het bebouwd oppervlak van *bedrijfsgebouwen* niet meer mag bedragen dan 2% van het bestemmingsoppervlak. Voor het bouwen van *bouwwerken geen gebouwen* zijnde gold dat de hoogte niet meer dan 15 meter mocht bedragen en deze voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming dienden te passen. In de erfpachtovereenkomst is aangegeven dat het perceel waarop het strandpaviljoen is gelegen kadastraal bekend is als gemeente Heel en Panheel, sectie D, nummer 2568

(heden:2584) en een grootte heeft van zeven hectare en negentig are (circa 79.000). op basis van het toentertijd vigerende bestemmingsplan mocht een oppervlakte van 1580 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig zijn. Aan de overige bouwwerken werden geen restricties gesteld in oppervlakte. Op 26 september 2013 is door de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Heel- Panheel' vastgesteld, vervolgens gewijzigd vastgesteld op 19 maart 2015 en deels onherroepelijk geworden op 27 mei 2015. In laatstgenoemd bestemmingsplan is het maximale bebouwingspercentage van 2 procent aan bedrijfsgebouwen vertaald naar de volgende oppervlakterestrictie: 'ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' bedraagt het bebouwd oppervlak maximaal 1.450 m² aan gebouwen en maximaal 145 m² aan overkappingen (art. 18.2.1 sub c).

Het vigerende bestemmingsplan 'Heel- Panheel' verschilt van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' in die zin dat de bebouwingspercentages die waren verbonden aan 'bedrijfsgebouwen' in het huidige bestemmingsplan zijn verbonden aan 'gebouwen en overkappingen'. De bebouwingspercentages als zodanig verschillen niet. De oppervlakte van overige bouwwerken wordt in beide bestemmingsplannen niet begrenst door een bebouwingspercentage. Van een evidente strijdigheid is dan ook geen sprake.

- *Het gepachte, te weten: het gehele gebied 'Leerke Ven', bestemd als 'recreatie-dagrecreatie' wordt gebruikt als dagstrand met bijbehorende voorzieningen overeenkomstig het bestemmingsplan en de erfpachtovereenkomst.* Ook het paviljoen wordt gebruikt voor activiteiten in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, zoals omschreven in de bestemming 'recreatie- dagrecreatie'. In het paviljoen worden teambuildingsactiviteiten georganiseerd, workshops gegeven, etc.. De oprichting van het paviljoen ter plaatse levert geen strijd op met de erfpachtovereenkomst. Op basis van de erfpachtovereenkomst is de erfpachter zelfs verplicht om ter plaatse een horeca-gebouw op te richten. Naast dit recreatieve gebruik wenst de erfpachter het paviljoen te gebruiken voor het houden van besloten (thema) feesten, events en bijeenkomsten.

Het voorgaande betekent niet dat het paviljoen naast dit gebruik niet meer kan worden gebruikt voor recreatie. Tevens heeft de komst van het paviljoen geen negatieve invloed op het dagstrand. Op het moment dat er activiteiten plaatsvinden in het paviljoen is het dagstrand geopend voor bezoekers.

- *Het dagstrand wordt voornamelijk bezocht door de lokale bevolking.* Het dagstrand is populair bij de jeugd en gezinnen en is een mooie uitvalsbasis om te recreëren. Ter plaatse gelden er marktconforme entreegelden. De entreprijs tot het dagstrand is 7,50 p.p.. De komst van het paviljoen heeft niet geleid tot een verhoging van de entreprijs op het dagstrand.
- *Ten aanzien van het verbod om hinder of overlast te veroorzaken aan derden zijn een aantal gedragsvoorschriften opgenomen in de omgevingsvergunning* zoals: versterkte en/of livemuziek mag enkel in pandig plaatsvinden met ramen en deuren gesloten, parkeren op het parkeerterrein en niet op de Thornerweg, gasten begeleiden naar buiten, etc. Ook zijn er voorwaardelijke verplichtingen opgenomen

in de vergunning op grond waarvan de realisatie van een geluidsmuur en geluidssluizen verplicht wordt gesteld.

Ten aanzien van de belangen van de agrariërs wordt aangegeven dat deze door de komst en het gebruik van het paviljoen niet in hun belangen worden geschaad. Dit mede door de afstand van het strandpaviljoen ten opzichte van de agrarische percelen.

Er is geen sprake van een privaatrechtelijke belemmering die in de weg staat aan vergunningverlening. Er is immers geen sprake van het handelen in strijd met de erfpachtovereenkomst. Deze zienswijze wordt dan ook ongegrond verklaard.

Ad. f Overschrijding bebouwingspercentages bestemmingsplan

Er is geen sprake van een overschrijding van het aantal toegestane vierkante meters gelet op artikel 18.2 van het bestemmingsplan 'Heel - Panheel'. Op basis van art. 18.2 van het vigerende bestemmingsplan mag het bebouwd oppervlak maximaal 1.450 m² aan gebouwen en maximaal 145 m² aan overkappingen bedragen. Op grond van artikel 1.54 is een gebouw gedefinieerd als 'elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt'. Ingevolge artikel 1.83 is een overkapping gedefinieerd als 'een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport'. Voordat de ontwerp-vergunning werd verleend is op het perceel een controle uitgevoerd door de Bouwtoezichthouders. De opmeting van de gebouwen en overkappingen is uitgevoerd conform artikel 2 (wijze van meten) van het bestemmingsplan 'Heel- Panheel'. Dit betekent dat de oppervlakte is gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken. Aangezien het bestemmingsplan enkel oppervlakterestricties geeft ten aanzien van 'overkappingen' en 'gebouwen', behoeft overige bebouwing dat niet is aan te merken als een 'overkapping' of 'gebouw' niet te worden meegenomen in deze berekening. Ten aanzien van deze overige bouwwerken geldt op basis van planvoorschrift 18.2.5 enkel de eis dat de bouwhoogte van deze bouwwerken maximaal 15 meter mag bedragen.

Op 16 mei jl. heeft wederom een hercontrole ten aanzien van de bebouwingspercentages plaatsgevonden. Op basis van deze controle is gebleken dat op het terrein een oppervlakte van 1281.74 m² aan gebouwen en een oppervlakte van 75.16 m² aan overkappingen aanwezig is hetgeen betekent dat de maximaal te bebouwen oppervlakten aan gebouwen en overkappingen niet worden overschreden.

Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Ad. g Parkeer- en verkeersoverlast

In het kader van de ontwerpvergunning is op verzoek van de Raad een doorkijk c.q. toekomstvisie gegeven ten aanzien van de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie- en perikelen. Hierbij is ook de voorgenomen overloopparkeerplaats in beeld gebracht. Deze toekomstvisie is geen onderdeel van de omgevingsvergunningverlening voor het strandpaviljoen. De definitieve verklaring van geen bedenkingen heeft dan ook enkel betrekking op de vergunning van het strandpaviljoen. De voorgenomen realisatie van de overloopparkeerplaats maakt geen onderdeel uit van onderhavige vergunning.

In artikel 48.2.1 'parkeren' van het bestemmingsplan is aangegeven dat indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op het terrein dat bij het gebouw hoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik van het gebouw, dan wel bestemmingsvlak.

Voor de beoordeling van de vraag wat voldoende is, is aansluiting gezocht bij de parkeernormen zoals die door de CROW in publicatie 317 zijn vastgelegd. Een 'eventlocatie' als deze is helaas niet hierin gedefinieerd. Vandaar dat is uitgegaan van de normen uit de publicatie die het meeste aansluiten bij het gebruik van het dagstrand 'Leerke Ven' en het strandpaviljoen. Deze normen zijn:

Voor een attractiepark: 12 personenauto's per hectare netto terrein (hierbij nogmaals benadrukt dat hier geen sprake van is)

De gehele oppervlakte van de gronden én het water van het perceel kadastraal, bekend als gemeente Heel en Panheel, sectie D, nummer 2584 bedraagt 68.000 m² (6,8 hectare). De totale oppervlakte van het paviljoen met steiger bedraagt 1950 m² (0,2 hectare). De op het perceel aanwezige waterplas beslaat ongeveer 50 % van de totale oppervlakte van het perceel. Het voorgaande betekent voor de berekening van de parkeernorm het volgende: 6,8 hectare - 0,2 hectare = circa 6,6 hectare waarvan 3,3 hectare netto terrein overblijft.

Dit betekent dat op basis van deze norm ($3,3 \times 12 = 39,6$) 40 parkeerplaatsen benodigd zijn voor het dagstrand 'Leerke Ven'. Hierbij wordt aanvullend opgemerkt dat ook veel mensen met de fiets zullen komen maar dit niet in de berekening is meegenomen.

Voor een café/bar/discotheek/cafetaria: 8 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak.

Voor een beachclub met een brutovloeroppervlak van 1950 m² waarbij is uitgegaan van de oppervlakte van paviljoen én steiger (hier kunnen immers ook events plaatsvinden/ gasten verblijven), betekent dit dat ($8 \times 19,5$) 156 parkeerplaatsen benodigd zijn.

Tevens wordt hierbij opgemerkt dat de aard van de besloten events, te weten: bruiloften, jubilea, personeelsfeesten meebrengt dat mensen hiervoor persoonlijk genodigd zijn, hetgeen meestal resulteert in 'carpoolen'.

Ook in de erfpachtovereenkomst is destijds geregeld dat 200 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. Op basis van de uitgangspunten van de CROW zijn ruimschoots voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Ten aanzien van de verkeersoverlast wordt aangegeven dat in de ontwerpvergunning alsook in de definitieve vergunning voorschriften zijn opgenomen om verkeershinder te voorkomen, te weten: de verplichting om het parkeerterrein te gebruiken, het in- en uitstappen van gasten (bussen) dient plaats te vinden op dit parkeerterrein, de verplichting om bezoekers aan te spreken op luidruchtig gedrag bij het aankomen en verlaten van het strandpaviljoen.

Momenteel is de gemeente tevens aan het kijken om op een andere locatie een overloopparkeerplaats te realiseren/ verkeerssituatie te wijzigen om de verkeershinder verder in te perken.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Ad. h Bedrijfsbelangen agrariërs niet meegenomen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet inderdaad een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. In casu betreft het een omgevingsvergunning voor de oprichting en het gebruik van het strandpaviljoen als eventlocatie. Het paviljoen is beduidend verder gelegen dan 50 meter van de omliggende agrarische percelen. Ook is tussen het paviljoen en de agrarische percelen reeds een weg gelegen.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Af. I Landschappelijke inpassing is niet geborgd

In de ruimtelijke onderbouwing die is bijgevoegd bij de ontwerpvergunning is aangegeven dat door de initiatiefnemer in de loop der tijd al een kwaliteitsbijdrage geleverd is door uit eigen beweging landschappelijke elementen aan te brengen en zodoende het paviljoen landschappelijk en ruimtelijk in te passen. De volgende verbeteringen zijn reeds aangebracht:

- Aanplanten van een haag rondom Fun Beach aan de oost-, noord- en westzijde (bestande uit beuk, els en meidoorn);
- Toestaan van een bevertunnel op het terrein;
- Terras wackerslounge op palen gezet om de doorgang van de bever te waarborgen;
- Aanplant van 30 wilgen rondom het terrein;
- Doorgangen ten behoeve van de bevermigratie opengelaten bij het brugje;
- Onverharde parkeerplaats van het strandpaviljoen uitvoeren met een groene uitstraling (grastegels, hagen en bomen)

Zoals in de Structuurvisie Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Maasgouw (GKM) is opgenomen hecht de gemeente Maasgouw veel waarde aan haar buitengebied. De gemeente streeft er naar de kwaliteiten van het buitengebied te beschermen en te verbeteren en kwaliteitsverlies van het buitengebied tegen te gaan. Het GKM heeft als doelstelling om door de gemeente planologisch als wenselijk geachte ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied te combineren met een kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Het GKM richt zich dus op initiatieven in het buitengebied. Het GKM is van toepassing op (niet onaanvaardbare) rode ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die niet mogelijk zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan. De essentie van het GKM is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering in de vorm van bijvoorbeeld natuurontwikkeling en / of ontstening.

Het GKM richt zich dus op rode ontwikkelingen vanuit het initiatief die plaatsvinden in het buitengebied van de gemeente Maasgouw en niet mogelijk zijn op basis van het geldend bestemmingsplan voor dat buitengebied.

Voor elk initiatief geldt dat er te allen tijde een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing plaatsvindt. Vervolgens dient daar bovenop nog een kwaliteitsbijdrage plaats te vinden. Voor elke ontwikkeling geldt echter dat er een individuele afweging gemaakt wordt, die transparant en objectief is. De ervaring leert dat bij de beoordeling van de kwaliteit niet alles in regels vastgelegd kan worden. In de praktijk blijken initiatieven soms buiten regels te vallen.

De waarden die door de nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied verloren gaan, worden gecompenseerd door de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. Op de eerste plaats dient in de gemeente Maasgouw ter plaatse van de beoogde ontwikkeling kwaliteit te worden geleverd in de vorm van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing.

Zoals de bovenstaande passages uit de Structuurvisie Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Maasgouw blijkt is het GKM bedoeld om waarden in het buitengebied te behouden, zodat deze niet verloren gaan.

De omgevingsvergunning heeft betrekking op de bouw en het gebruik van de eventlocatie. Het voorliggend plan is niet mogelijk op basis van het geldend bestemmingsplan en de ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied van Maasgouw. Het GKM is daarom van toepassing. De hoofdactiviteit die met de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt betreft dagrecreatie, daarom is module 3, recreatie en toerisme, van toepassing.

In het kader van het GKM moet de ontwikkeling dus landschappelijk worden ingepast en worden gecompenseerd. De compensatie ziet toe op een kwaliteitsbijdrage van €15,- per m² meter verharding en €25,- per m² uitbreiding van gebouwen, of een kwaliteitsverbeterende maatregel in groen waarbij de te compenseren oppervlakte wordt vermenigvuldigd met de factor 5.

De omgevingsvergunning voor onderhavig initiatief ziet toe op bouwen en op gebruik. De ontwikkeling wordt aangevraagd onder één omgevingsvergunning, maar slechts het gebruik van horeca is niet passend binnen het bestemmingsplan. De bouw mogelijkheden zijn namelijk al toegestaan op basis van het vigerend bestemmingsplan Heel-Panheel (vastgesteld 19 maart 2015). In feite is er dus geen sprake van een toevoeging van verharding of van gebouwen, omdat bouwen op basis van het vigerend bestemmingsplan al mogelijk is. Er zijn dus geen oppervlaktes om gecompenseerd te worden. Wat dan nog resteert is een landschappelijke inpassing. Deze is in de toelichting beschreven maar is verder niet uitgewerkt.

In de zienswijze wordt gesteld dat niet is voldaan aan het GKM omdat het niet te herleiden is wat de in de ruimtelijke onderbouwing gestelde kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing inhoudt en deze vervolgens ook niet geborgd is door de opname van een voorwaardelijke verplichting.

Een kwaliteitsverbetering is, zoals hierboven gemotiveerd, niet vereist.

Voor wat betreft de landschappelijke inpassing wordt op dit punt de zienswijze gegrond verklaard. De ruimtelijke onderbouwing is op dit aspect aangepast. De aangebrachte landschappelijke verbeteringen en eventueel overige vereiste aanpassingen zullen worden opgenomen in een landschappelijk inpassingsplan hetgeen ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de omgevingscommissie. Na goedkeuring van het inpassingsplan zal de

vergunning worden verleend. Tevens is deze landschappelijke inpassing geborgd in de volgende vergunningvoorwaarde: 'binnen één jaar na onherroepelijkheid van de omgevingsvergunning dient de door de omgevingscommissie goedgekeurde landschappelijke inpassing te zijn gerealiseerd en vervolgens te worden beheerd en in standgehouden. De reeds aangebrachte landschappelijke elementen zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing mogen niet worden verwijderd'

Ad. j Strijdig gebruik omgevingsverordening Limburg

De provincie Limburg ambieert een aantrekkelijke woon- en leefomgeving waarbij vrijetijdseconomie een belangrijke rol speelt.

Een gezonde vrijetijdseconomie die het A-merk imago van Limburg behoudt, versterkt en benut. Zij biedt haar gasten en bewoners:

- een uitgebreid, aantrekkelijk en gevarieerd aanbod aan verblijfsaccommodatie, voorzieningen, een samenhangende recreatieve infrastructuur, evenementen en recreatief-toeristische concepten;
- een florerende werkgelegenheid;
- binnensteden die als koopcentra aantrekkelijk zijn voor consumenten uit de regio en ver daarbuiten;
- een voor beleving toegankelijke natuur en landschap.

Ook de grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 maakt het planvoornemen onderdeel uit van het landelijk gebied en is het aangeduid als bronsgroene natuurzone.

Hieronder wordt verstaan beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap.

Omvat ook het winterbed van de Maas. Hierbij worden de volgende accenten gelegd:

- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem
- Ontwikkeling landbouw in balans met omgeving
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie
- Recreatief medegebruik

Binnen de bronsgroene natuurzone wordt ook gezocht naar kansen voor de combinatie natuur en economie. Er wordt gewerkt aan een meer 'natuur inclusieve economie', met een goede balans tussen bescherming van natuur en ruimte voor economische ontwikkeling.

Het planvoornemen betreft een toeristisch recreatief concept dat bijdraagt aan de ontwikkeling van de vrijetijdseconomie in midden-Limburg. Het planvoornemen vindt plaats

binnen de bronsgroene natuurzone waarbinnen de balans moet worden gezocht tussen natuur en economische ontwikkeling. De omgevingsvergunning voorziet in het mogelijk maken van de bouw en het gebruik van de eventlocatie. Waarbij slechts de horeca activiteiten van het initiatief niet passend zijn binnen het vigerend bestemmingsplan, de ontwikkeling wordt onder één omgevingsvergunning aangevraagd.

Als het planvoornemen wordt afgezet tegen de provinciale uitgangspunten zoals opgenomen in het POL kan het volgende worden geconcludeerd. Het initiatief is al grotendeels passend is binnen het vigerend bestemmingsplan, de bronsgroene landschapszone laat recreatief medegebruik toe, er vindt geen areaaluitbreiding plaats en dus worden de overige accenten binnen de bronsgroene landschapszone niet negatief beïnvloed, het initiatief sluit aan bij de ambitie van de provincie om een aantrekkelijk en gevarieerd aanbod aan verblijfsrecreatie te creëren. Daarom kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling geen significant negatieve gevolgen heeft voor het provinciaal beleid zoals opgenomen in het POL.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Ad. k Strijdig gebruik Structuurvisie

Voor onze reactie wordt verwezen naar ons standpunt onder ad. a op de ingediende zienswijze van ARAG. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Ad. l Aantasting natuur en leefgebieden diersoorten

In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de ontwerp-vergunning is ingegaan op het aspect 'flora en fauna'. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is aangegeven dat het besluitgebied niet is gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000 waardoor externe nadelige effecten als gevolg van de '(thema)events, feesten en bijeenkomsten' niet zijn te verwachten. Ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten is aangegeven dat het planvoornemen geen belemmering hiervoor vormt. Hiertoe wordt aangegeven dat de (thema)feesten, events en bijeenkomsten vergelijkbaar zijn met de toegestane dagrecreatieve activiteiten volgens het bestemmingsplan. In het kader van de zorgvuldige voorbereiding van de omgevingsvergunning is de initiatiefnemer aanvullend verzocht om een quickscan naar aanwezige plant- en diersoorten te laten uitvoeren door een daartoe deskundig bureau. Deze quickscan is uitgevoerd door Econsultancy. Op basis van deze quickscan is geconcludeerd dat ten aanzien van broedvogels overtredingen kunnen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Voor beschermde diersoorten zijn overtredingen van de Wet natuurbescherming niet aan de orde vanwege het ontbreken van geschikt habitat en het ontbreken van sporen. Met betrekking tot het natuurnetwerk Nederland, Natura 2000 en houtopstanden worden geen bewaren voorzien.

De ingediende zienswijze heeft geleid tot het uitvoeren van een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming maar heeft niet geleid tot een aanpassing van de vergunning. Er is immers geen sprake van een aantasting van natuur- en leefgebieden diersoorten.