B&W **advies**

Gemeente leudal

Openbaar

Opsteller	J.M.G. Heideman
Leidinggevende	Ruimte
Portefeuillehouder	De heer drs. M. Graef (wethouder)
Join-nummer	BenW\2498
Onderwerp	Aanvraag omgevingsvergunning voor 37 camperplaatsen aan de Eind 4 te Roggel.
Te nemen besluit	1. Besluiten de aanvraag voor de omgevingsvergunning binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan voor 37 camperplaatsen aan de Eind 4 te Roggel te weigeren.
Datum in B&W	13-4-2021

1. Onderwerp

Aanvraag omgevingsvergunning voor 37 camperplaatsen aan de Eind 4 te Roggel.

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

Op 6 oktober 2020 is een aanvraag ingediend voor de vestiging van een camperplaats voor 37 campers en een ondergeschikte horecagelegenheid op de locatie Eind 4 Roggel. Omdat de ontwikkeling in strijd is met het vigerende bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' (bestemming Agrarisch met waarden 4) verzoekt men om met behulp van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid zoals genoemd in de artikelen 7.6.1 en 7.6.3 van het bestemmingsplan af te wijken. De bevoegdheid om een besluit te nemen op deze aanvraag ligt bij het college van BenW.

Naar aanleiding van deze aanvraag is door Studiegroep Leudal op 14 december 2020 een zienswijze ingediend. Tevens is op 20 januari 2021 een petitie ingediend tegen de vestiging van de camperplaats die (op facebook) door 118 mensen is ondertekend.

Omdat niet aan alle voorwaarden van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden wordt voldaan, wordt voorgesteld de aanvraag te weigeren.

3. Voorstel aan College

1. Besluiten de aanvraag voor de omgevingsvergunning binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan voor 37 camperplaatsen en een ondergeschikte horecagelegenheid aan de Eind 4 te Roggel te weigeren.

4. Argumenten

De huidige bedrijfsvoering op de locatie Eind 4 te Roggel richt zich op de teelt en verkoop van asperges. De aanvraag voor de binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van een camperplaats voor 37 campers en een ondergeschikte horecagelegenheid, naast de huidige bedrijfsvoering.

Het plan is gesitueerd in het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' Het perceel heeft de volgende bestemming:
- Enkelbestemming Agrarisch met waarden 4
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5
- Gebiedsaanduiding milieuzone – boringsvrije zone
- Gebiedsaanduiding overige zone – bufferzone 5

Omdat sprake is van strijd met het bestemmingsplan heeft men omgevingsvergunning aangevraagd voor de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden zoals bepaald in artikel 7.6.1 en 7.6.3 van het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'.

De aanvraag voldoet niet aan de voorwaarden van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden. Om de navolgende redenen wordt voorgesteld de aanvraag te weigeren:

Woon- en leefklimaat
Met betrekking tot de omwonenden aan de Eind 3 te Roggel is geen sprake van een goed woon- en leefklimaat. Voor het aspect geluid dient een afstand van 50 meter van de grens van de inrichting tot aan de dichtstbij gelegen milieugevoelige functie worden aangehouden. De afstand van de grens van de inrichting tot de woning aan de Eind 3 bedraagt ongeveer 16 meter; dit is ruim onder de 50 meter.

Verder leidt de camperplaats tot een verkeersaantrekkende werking die mede van invloed is op het woon- en leefklimaat van de omwonenden. Omdat er in de directe omgeving van de Eind 4 geen voorzieningen aanwezig zijn, betekent dit dat alle vervoersbewegingen (boodschappen doen, naar een terras, lunchen, winkelen en ’s avonds uit eten) met de camper dienen te gebeuren, tenzij men fietsen bij de hand heeft. Ook dit heeft negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat van de omwonenden.

Bestemming Natuur
De camperplaats wordt gerealiseerd aangrenzend aan een bosgebied met de bestemming ‘Natuur’. Een camperplaats voor 37 campers aangrenzend aan een natuurgebied levert een onevenredig effect op deze natuurlijke en landschappelijke waarden. Campers hebben overwegend dieselmotoren die een behoorlijke uitstoot kunnen veroorzaken. Omdat er in de directe omgeving van de Eind 4 geen voorzieningen aanwezig zijn, betekent dit dat alle vervoersbewegingen (boodschappen doen, naar een terras, lunchen, winkelen en ’s avonds uit eten) met de camper dienen te gebeuren. Daarnaast worden camperplaatsen veelvuldig bezocht door reizigers die op doorreis zijn, en een plek nodig hebben om te overnachten. Ook dit leidt tot de nodige verkeersdrukte. De directe ligging van de camperplaats aan de bestemming ‘Natuur’ levert een onevenredige aantasting van de natuurlijke waarden op.

De Eind niet geschikt voor campers
De Eind een zeer smalle weg, waar campers elkaar niet kunnen passeren. De huidige inrichting/ wegverharding is niet uitgerust om dagelijkse campers overheen te laten gaan. Het risico bestaat dat campers, op het moment dat men de camperplaats af wil rijden en er een tegenligger vanuit Roggel aankomt, het bos in rijden. Een toename van campers in de bosrijke omgeving en het Natura 2000-gebied ‘Leudal’ is een ongewenste ontwikkeling.

Kwaliteit boven kwantiteit
De Provincie Limburg heeft een advies uitgebracht (zie bijlage) over de voorgenomen ontwikkeling:
“Het marketingonderzoek bij dit initiatief toont onvoldoende aan dat het initiatief past binnen het principe dat kwaliteit boven kwantiteit gaat. Daarnaast is de cijfermatige onderbouwing in het marketingonderzoek achterhaald. In februari 2021 is het onderzoek ‘Campers in Limburg’ afgerond waaruit blijkt dat de markt voor camperplaatsen vrijwel verzadigd is, waardoor er maar een beperkte ontwikkelruimte is van 20 camperplaatsen per regio (noord-, midden-, zuid-limburg) per jaar. Het voorgenomen initiatief van 37 camperplaatsen past niet binnen deze ontwikkelruimte.”

Een groei van 20 camperplaatsen per jaar voor de regio midden-limburg betekent dat per gemeente slechts een aantal camperplaatsen kunnen worden toegelaten.

Advies Recreatie en Toerisme

Volgens het interne Recreatie en Toerisme advies (zie bijlage) is de groeimarkt voor camperplaatsen beperkt en is het concept onvoldoende onderscheidend. Vanwege de ligging heeft de locatie potentie voor een recreatieve/toeristische invulling maar is de kwaliteit van het concept bepalend.

Vervolg
Als het college besluit de aanvraag te weigeren, luidt het voorstel om wel opnieuw met de aanvragers in gesprek te gaan over de eventuele mogelijkheden op deze locatie.

5. Risico's

Tegen een eventueel besluit tot weigering van de aanvraag staat de mogelijkheid open om bezwaar in te dienen.

6. Juridisch kader

Het juridisch kader van dit voorstel wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht. Volgens artikel 2.1, lid 1 onder c, Wabo in combinatie met artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° Wabo is het mogelijk om een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, te verlenen. Volgens de artikelen 7.6.1 en 7.6.3 van het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' is het college van BenW bevoegd om een binnenplanse omgevingsvergunning te verlenen.

7. Financiële samenvatting

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente Leudal.

8. Overige integrale afstemming

Het voorstel is afgestemd met Financiën, Juridische Zaken en communicatie.

Communicatie
Openbaar:

- ☑ Actief:
  - ☑ Informeren raad
  - ☑ Ter inzage leggen voor
  - ☑ Publiceren op Overheid.nl
  - ☑ Plaatsen op gemeente info ViaLeudal

9. Bijlagen

1. Concept weigeringsbesluit
2. Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen
3. Zienswijze Studiegroep Leudal

4. Petitie
5. Advies Provincie Limburg
6. Advies Recreatie en Toerisme

B&W **besluit**

Besluit betreffende voorstel **BenW - 2498**

Onderwerp:	Aanvraag omgevingsvergunning voor 37 camperplaatsen aan de Eind 4 te Roggel.
Steller:	Heideman, Anne
B&W-vergadering:	13 april 2021
Openbaarheid:	Openbaar

Ambtelijk advies:
1. Besluiten de aanvraag voor de omgevingsvergunning binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan voor 37 camperplaatsen aan de Eind 4 te Roggel te weigeren.

Collegebesluit:
Conform advies met aanvulling.
Wethouder Janssen heeft niet deelgenomen aan de beraadslaging, noch aan de besluitvorming.