

## Ontwerp-omgevingsvergunning Strandpaviljoen Fun Beach, gemeente Maasgouw



### Inleiding

Op 28 november 2014 heeft k&A Houtbouw B.V., gevestigd aan de Edisonweg 5 te Groot-Ammerz, 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 MZ/2014/09367. 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.

Omdat k&A Houtbouw B.V. niet meer betrokken is bij deze aanvraag, sturen wij deze ontwerp beschikking rechtstreeks naar de aanvrager Emterra B.V.

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.'*

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.

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, met in de bijlage een akoestisch rapport, die ziet op het gebruik van het paviljoen als 'eventlocatie' met bijbehorende horeca is in januari 2019 aangeleverd. Aangezien uit het akoestisch rapport is gebleken dat geluidssluisen aanbevelingswaardig zijn, is de aanvraag in januari 2019 aangevuld inhoudende dat deze aanvraag tevens ziet op de realisatie van geluidssluisen bij de ruimtes waar events zullen worden gehouden.

### **Ontwerpbesluit**

Wij zijn voornemens te besluiten 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 activiteiten thema-events. 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 karakter van deze activiteiten. Tijdens deze activiteiten kan drank en voedsel worden genuttigd. Het voorgaande betekent dat de ontwerp-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:

*Feest: '(plechtige) viering van een belangrijke gebeurtenis of gedenkdag, vrolijke bijeenkomst ter viering van een heuglijk feit'.*

*Thema-event: 'belangrijke of opzienbarende gebeurtenis met een bepaald onderwerp'*

*Bijeenkomst: 'vergadering'*

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, deelname aan het event geschiedt op persoonlijke uitnodiging. Hierin onderscheidt een event zich van een 'evenement' in de zin van de APV Maasgouw. Indien het paviljoen wordt gebruikt voor het houden van een evenement dient hiervoor een evenementenvergunning te worden aangevraagd.

Voor de motivering, voorschriften en mededelingen wordt verwezen naar de bijlagen.

### **Procedure**

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. De aanvrager heeft de aanvraag aangevuld met een ruimtelijke onderbouwing.

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

### **In werking treden vergunning en onherroepelijkheid**

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag, volgend op de beroepstermijn van



6 weken. Indien binnen de beroepstermijn tegen het besluit bij de Voorzieningenrechter een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist, dan wel als de (hoger) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond.

### **Bijgevoegde documenten**

De in bijlage 1 vermelde documenten worden meegezonden en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van dit besluit. De overwegingen, voorschriften en voorwaardelijke verplichtingen die samenhangen met het bouwen en strijdige gebruik zijn opgenomen in bijlage 2 en 3 en maken onderdeel uit van deze vergunning.

### **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:

<b>Code</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Bedrag</b>
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
M 2.3.1.1	Bouwen artikel 2.1.1.a Wabo	€ 970,01
<b>Eindtotaal</b>		<b>€ 4.144,01</b>

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.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Maasgouw,

Teamleider Vergunningen

R.M.H.M. Vranken

### **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 zal onderdeel uitmaken van dit nieuw te nemen 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 is 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.

### **Wat vindt u van de kwaliteit van onze dienstverlening?**



Wij horen graag uw mening over onze dienstverlening. Steekproefsgewijs bellen we aanvragers van vergunningen om te informeren naar hun tevredenheid. Nu ook u een besluit van ons heeft ontvangen, kan het zijn dat we u binnenkort bellen met enkele korte vragen. Met de door u genoemde verbetervoorstellen, verbeteren wij onze dienstverlening. Alvast bedankt voor uw medewerking.

## 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 omgevingsvergunning ontvangst d.d. 28 november 2014;
- Aanvulling aanvraag mail d.d. 28 januari 2019
- Situatietekening 'besluitvlak' d.d. 20 februari 2018;
- Ruimtelijke onderbouwing, NL.IMRO.1641.OPB030-ON01, d.d. 20 februari 2018;
- Akoestisch onderzoek, rapportnummer M15 049.402.5 d.d. 18 februari 2019
- Controlerapport aanwezige gebouwen en overkappingen d.d. 21 januari 2019;
- Advies veiligheidsregio d.d. 11 december 2018;
- Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad d.d. 29 januari 2019;
- 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<sup>e</sup> 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;
- Situatietekening strandpaviljoen ontvangst d.d. 28 november 2014;
- Tekening brandveiligheid begane grond 12-4248, ontvangst 11 december 2014;
- Tekening brandveiligheid 1<sup>e</sup> verdieping 12-4248, ontvangst 11 december 2014;
- Tekeningen 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;

## Bijlage 2

### Overwegingen inzake activiteit:

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

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 geluidssluisen hierin meegenomen zodat deze vergunning tevens ziet op de realisatie van de geluidssluisen.

### **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 overwogen 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 '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 m<sup>2</sup> aan gebouwen en maximaal 145 m<sup>2</sup> 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 1447,88 m<sup>2</sup> aan gebouwen en 133,93 m<sup>2</sup> 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 controler rapport d.d. 21 januari 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, voorwaardelijke verplichtingen, Voorschriften, en mededelingen 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 wil het paviljoen gebruiken voor 'dagrecreatieve 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 momenteel niet in het paviljoen plaatsvinden. Om het huidige gebruik te legaliseren is het nodig om tevens vergunning te verlenen voor 'strijdig gebruik'.

#### 1. 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 'dagrecreatieve' activiteiten mogen plaatsvinden die passend zijn binnen de bestemming 'dagrecreatie';
  - daarnaast aanvrager heeft aangegeven het paviljoen wil gebruiken voor het houden van 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 'dagrecreatief-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 binnenplannen 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;
- de aanvrager is verzocht om een ruimtelijke onderbouwning als aanvulling op de aanvraag aan te leveren met betrekking tot het strijdige gebruik;
- deze ruimtelijke onderbouwning 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 onderbouwning met kenmerk NL.IMRO.1641.OPB030-ON01 inclusief bijbehorend akoestisch rapport M15 049.402.5, integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- op basis van de aanvraag en ruimtelijke onderbouwning geoordeeld kan worden dat de strijdige activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- De voornoemde ruimtelijke onderbouwning ten behoeve van het houden van besloten thema-events, feesten en bijeenkomsten met bijbehorende horeca- functie (een zogenoemde eventlocatie) 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;
  - o de waterhuishouding op de projectlocatie door het plan niet nadelig wordt beïnvloed;
  - o het plan geen invloed heeft op de luchtkwaliteit;
  - o vanwege het aspect externe veiligheid er geen belemmeringen bestaan;
  - o geen archeologische waarden worden verstoord;
  - o geen beschermde faunistische of floristische waarden worden verstoord;
  - o er geen overige milieubelemmeringen zijn;
  - o geen onevenredige aantasting van het woongenot plaatsvindt voor omwonenden;
  - o de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is;
  - o geen geluidsoverlast ontstaat voor de omgeving als een geluidsscherm wordt aangebracht.
- 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 geluidssluisen bij de ruimtes waar de events kunnen plaatsvinden.
- Aan het gebruik van het strandpaviljoen voor thema-events, feesten en bijeenkomsten voorwaardelijke verplichtingen worden gesteld ten aanzien van het oprichten van de (geluids)muur en het realiseren van geluidssluisen bij de ruimtes waar deze activiteiten plaatsvinden;
- de begrippen 'besloten thema-events, feesten en bijeenkomsten' als volgt worden gedefinieerd:
  - o Feest: '(plechtige) viering van een belangrijke gebeurtenis of gedenkdag, vrolijke bijeenkomst ter viering van een heuglijk feit'.
  - o Thema-event: 'belangrijke of opzienbarende gebeurtenis met een bepaald onderwerp'
  - o Bijeenkomst: 'vergadering';
- deze thema-event, feest en bijeenkomst een 'besloten' karakter hebben hetgeen betekent dat deze niet vrij voor alle publiek toegankelijk zijn;
- 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;
- 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 geen nadelige gevolgen voor de directe omgeving met zich brengt.

#### Verklaring van geen bedenkingen





Bij het Raadsbesluit met kenmerk R19-1314 d.d. 29 januari 2019 heeft de Gemeenteraad, gelet op het voorstel van College en Burgemeester en wethouders van 8 januari 2019, een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

De aanvraag, de ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.1641.OPB030-ON01) en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen maken deel uit van deze vergunning.

### Zienswijze

Het ontwerpbesluit en ontwerp VVGB zal voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage liggen.

Gedurende deze inzage termijn van 1 maart 2019 t/m 12 april 2019 kan een ieder zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen.

## 2. Voorwaardelijke verplichtingen

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing en het daaraan ten grondslag liggende akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidmissie op de woningen aan de Thornerweg 9 zodanig is, dat het mogelijk is dat muziekgeluid waarneembaar is, waardoor overschrijding van de geluidsvorschriften, zoals voorgeschreven in het Activiteitenbesluit, kan optreden. Aangegeven wordt dat met de realisatie van een geluidsscherm/ muur aan de geluidsvorschriften kan worden voldaan. Voor het plaatsen van een dergelijke muur 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 (M15 049.402.5) benodigd is om aan de vorschriften 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 geluidsvorschriften van het Activiteitenbesluit.

In het akoestisch rapport wordt als uitgangspunt genomen 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 geluidsvorschriften 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, geluidssluisen te worden aangebracht en in stand te blijven. Aan de voorzijde van het strandpaviljoen (hoofdingang) is een dergelijke geluidssluis reeds aanwezig.

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.*

### 3. **(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 in pandig 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 geluidssluisen 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.*