

Rapport zienswijzen

Ontwerp omgevingsvergunning Veldhuisweg 4 IJhorst

Datum rapport : september 2020
Behorend bij omgevingsvergunning :Z/STH19/010393

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
2.	Procedure ontwerp omgevingsvergunning.....	3
3.	Samenvatting en beantwoording zienswijzen	3
3.1	Reclamant 1	3
3.2	Reclamant 2	6
3.3	Reclamant 3	11
4.	Aanpassingen ontwerp omgevingsvergunning.....	14
5.	Conclusie	15
6.	Vaststelling rapport zienswijzen.....	15

1. Inleiding

In dit document worden de ingediende zienswijzen tegen de ontwerp omgevingsvergunning voor het legaliseren van twee recreatiechalets aan de Veldhuisweg 4 te IJhorst behandeld.

2. Procedure ontwerp omgevingsvergunning

Ter inzage

De ontwerp omgevingsvergunning Veldhuisweg 4 te IJhorst is op 14 april 2020 gepubliceerd in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad "De Staphorster". Hierna lagen de stukken vanaf 15 april 2020 tot en met 26 mei 2020 voor een ieder ter inzage. De ontwerp omgevingsvergunning met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Staphorst worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Drie reclamanten hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. In hoofdstuk drie worden de ingekomen zienswijzen samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Iedere zienswijze wordt afgesloten met een conclusie, waarbij is aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen.

Aanpassingen omgevingsvergunning

In hoofdstuk vier worden de aanpassingen aan de omgevingsvergunning en/of de bijbehorende stukken, die volgen uit de ingekomen zienswijzen op een rij gezet.

3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

3.1 Reclamant 1

Datum brief: 15 mei 2020

Datum ontvangst: 15 mei 2020

De zienswijze is op tijd ontvangen en wordt hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Reclamant heeft vier punten ingebracht op de ontwerp omgevingsvergunning.

3.1.1 Geen goedkeuring totale plan

Reclamant ziet niet in wat het maatschappelijk belang is van het legaliseren van de chalets als er nog geen goedkeuring is voor het totale plan. Reclamant vreest dat dit een eerste stap is in een proces waarin de belangen en de leefbaarheid van IJhorst ondergeschikt zullen zijn aan de belangen van de ondernemers.

Het bezwaar van reclamant tegen de legalisering is mede ingegeven door het ontbreken van de context waarin het verzoek van EuroParcs moet worden gezien.

Gemeentelijke reactie

Op de locatie aan de Veldhuisweg 4 te IJhorst spelen twee ontwikkelingen. Eerste ontwikkeling is het legaliseren van twee recreatiechalets die zonder vergunning zijn gebouwd. EuroParcs heeft hiervoor een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Voorliggend 'Rapport zienswijzen' is onderdeel van de procedure van de betreffende aanvraag omgevingsvergunning.

Tweede ontwikkeling is een toekomstplan. Het toekomstplan is geen onderdeel van het legaliseren van twee recreatiechalets aan de Veldhuisweg 4 te IJhorst. Ter informatie wordt opgemerkt dat EuroParcs het bestaande park binnen de huidige grenzen en aantallen recreatiechalets (er is geen sprake van uitbreiding) wil moderniseren en upgraden. Op het park zijn circa 150 oude recreatiebungalows en caravans afgevoerd. Op het binnenterrein worden (naast de twee reeds gebouwde 10-persoons recreatiechalets) ongeveer 70 'moderne' chalets gebouwd. Aan de buitenrand zijn circa 80 'landelijke' recreatiewoningen voorzien. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan worden aangepast. Hiervoor moet een aparte procedure doorlopen worden.

De aanvraag omgevingsvergunning, waar reclamant nu op heeft gereageerd, ziet nadrukkelijk niet op het toekomst plan. De besluitvorming over de aanvraag omgevingsvergunning staat los van het toekomstplan. Indien positief wordt besloten op het legaliseren van de twee recreatiechalets betekent dit niet dat ook medewerking wordt verleend aan het toekomstplan.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan en/of de ontwerp omgevingsvergunning.

3.1.2 Geen adequate ruimtelijke onderbouwing

Reclamant bestrijdt dat het verzoek voorzien is van een adequate ruimtelijke onderbouwing, omdat onvoldoende in kaart is gebracht wat de betekenis is voor IJhorst en haar inwoners.

Gemeentelijke reactie

De locatie aan de Veldhuisweg 4 in IJhorst is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied' en heeft de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie'. Ter plaatse is de bouw van recreatiewoning/chalets onder voorwaarden toegestaan. In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat het aantal recreatiewoningen niet meer dan 25 mag bedragen per bruto hectare. Hier wordt aan voldaan.

De twee recreatiechalets zijn wat betreft maatvoering in strijd met het geldende bestemmingsplan. De twee chalets hebben een goothoogte van 5,36 meter met een plat dak. In de bouwregels van het geldende bestemmingsplan is geen maximale bouwhoogte of verplichte dakhelling opgenomen, maar wel een maximale goothoogte van 3,5 meter. Hier wordt niet aan voldaan. Daarnaast hebben de twee chalets een inhoud van circa 388 m³, terwijl maximaal 350 m³ is toegestaan.

De maximaal toegestane goothoogte wordt met 1,86 meter overschreden. De maximaal toegestane inhoud wordt met 38 m³ overschreden. Aangezien een omgevingsvergunning

wordt gevraagd voor 2 recreatiechalets met de hiervoor genoemde overschrijdingen, is de betekenis voor IJhorst en haar inwoners zeer gering.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan en/of de ontwerp omgevingsvergunning.

3.1.3 Niet betrokken bij de plannen

Reclamant is niet tegen de verbetering van de situatie op de recreatieparken in de omgeving van IJhorst. Reclamant was graag geïnformeerd over ontwikkelingen op dit vlak, maar is nooit betrokken of actief geïnformeerd.

Gemeentelijke reactie

De zienswijze is gedeeld met de aanvrager. EuroParcs is bereid en voornemens om in overleg te gaan met de Dorpsraad en 'buurtgenoten' over het toekomstplan (zoals beschreven onder punt 3.1.1). Dit om het gevoel van uitsluiting bij de ontwikkeling van het park weg te nemen, de impact hiervan op de omgeving te bespreken en het vertrouwen te herstellen.

Vanuit de gemeente is de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken zes weken ter inzage gelegd. Dit is wettelijk verplicht. Hierbij heeft iedereen de mogelijkheid gehad de stukken te bekijken, vragen te stellen en indien nodig een zienswijze in te dienen. Reclamant heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Ter informatie wordt verder opgemerkt dat de gemeente onder andere reclamant betreft bij het project 'Vitale vakantieparken'. Hiervoor wordt verwezen naar punt 3.1.4.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan en/of de ontwerp omgevingsvergunning.

3.1.4 Ontwikkelingen op andere parken

De zorgen van reclamant worden vergroot, doordat de indruk bestaat dat ook op andere parken plannen worden ontwikkeld met mogelijk grote gevolgen voor het dorp. Hier en der wordt gesproken over grote aantallen nieuwe vakantiehuizen, zonder dat de Dorpsraad en bewoners van IJhorst er bij worden betrokken. Nog afgezien van reclamant zijn bezwaar tegen de legalisering van 2 chalets wordt dringend gevraagd om de Dorpsraad en de inwoners van IJhorst opening van zaken te geven.

Gemeentelijke reactie

Dit punt heeft geen betrekking op het legaliseren van twee recreatiechalets aan de Veldhuisweg 4 te IJhorst, maar op (mogelijke) plannen op andere parken. Dit is niet relevant voor de door EuroParcs aangevraagde omgevingsvergunning.

Ter informatie wordt opgemerkt dat de gemeente Staphorst bezig is met het project 'Vitale vakantieparken'. Doel van dit project is het recreatieve cluster IJhorst te versterken. Hiervoor wordt een plan van aanpak opgesteld om te komen tot een gebiedsaanpak voor onder andere de recreatieparken in IJhorst. Hierbij worden de verschillende parken, de dorpsraad en andere partijen betrokken. Reclamant wordt hier separaat over geïnformeerd.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan en/of de ontwerp omgevingsvergunning.

3.2 Reclamant 2

Datum brief: 22 mei 2020

Datum ontvangst: 26 mei 2020

De zienswijze is op tijd ontvangen en wordt hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Reclamant heeft acht punten ingebracht op de ontwerp omgevingsvergunning.

3.2.1 Ruimtelijke onderbouwing

Ter onderbouwing van het ontwerp besluit zijn bij de bekendmaking onder meer twee ruimtelijke onderbouwingen gevoegd: ruimtelijke onderbouwing 1 d.d. 20 juni 2019 en ruimtelijke onderbouwing 2 d.d. 13 november 2019.

Blijkens het ontwerp besluit maakt ruimtelijke onderbouwing 2 deel uit van het beoogde besluit. Ruimtelijke onderbouwing 1 heeft echter gediend voor het afgeven van een ontwerp verklaring van geen bedenkingen. Het ontwerp besluit is in zoverre onzorgvuldig voorbereid.

Gemeentelijke reactie

De stelling van reclamant is juist. Er is sprake van twee ruimtelijke onderbouwingen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning is de ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 juni 2019 bijgevoegd. Ter verduidelijking is de ruimtelijke onderbouwing d.d. 13 november 2019 ingediend als aanvullend stuk.

In de ontwerp omgevingsvergunning is aangegeven welke documenten behoren bij de vergunning. Hierbij is per abuis alleen de ruimtelijke onderbouwing d.d. 13 november 2019 genoemd. Dit wordt aangepast, zodat beide ruimtelijke onderbouwingen deel uit maken van het besluit.

Beide ruimtelijke onderbouwingen hebben vanaf 15 april 2020 tot en met 26 mei 2020 ter inzage gelegen. Reclamant heeft hier kennis van genomen. De beide ruimtelijke onderbouwingen worden voorgelegd aan de gemeenteraad bij de besluitvorming over de definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een inhoudelijke aanpassing van het plan en/of de ontwerp omgevingsvergunning. Wel wordt zowel de ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 juni 2019 als de ruimtelijke onderbouwing d.d. 13 november 2019 in het besluit benoemd als stuk behorende bij het besluit en gewaarmerkt aan de stukken toegevoegd.

3.2.2 Adviesrapport van 'Van der Reest Advies' is onvoldoende gemotiveerd

In het adviesrapport van 'Van der Reest Advies' wordt gesteld dat er een trend zichtbaar is van een toename in groepsactiviteiten. Deze trend wordt op geen enkele manier onderbouwd. Er zijn geen onderzoeksgegevens bijgevoegd of bron vermeld.

Verder is in het adviesrapport een tabel opgenomen met 50 aanbieders van recreatiewoningen in de regio Drenthe en Overijssel, waarbij staat vermeld hoeveel woningen voor 10 of meer personen op die vakantieparken beschikbaar zijn. Reclamant betwijfelt of deze lijst uitputtend is en stelt dat uit het onderzoek niet is op te maken wat de bezettingsgraad van deze woningen is. Over de daadwerkelijke behoefte aan recreatiewoningen van deze omvang kan dus niets worden gezegd.

Gezien het voorgaande kan volgens reclamant de conclusie van het rapport: *'Op dit moment zijn aanbod en vraag niet met elkaar in evenwicht'* niet worden gevolgd. Door het adviesrapport wordt de wenselijkheid om de chalets in stand te laten op geen enkele wijze goed onderbouwd.

Gemeentelijke reactie

De zienswijze is gedeeld met de aanvrager. De aanvrager heeft een aanvullend stuk ingediend: 'Resort Reestervallei reactie op de zienswijzen, Van der Reest Advies, 11 juni 2020'. Uit het rapport 'Marktbehoefte grote recreatiewoningen Resort Reestervallei te IJhorst, Van der Reest Advies, 5 juni 2019' en de aanvulling van 11 juni 2020 komt naar voren dat er een bovengemiddelde belangstelling is voor grote recreatiewoningen (10 of meer personen) ten behoeve van samengestelde groepen. Duidelijk is dat het aanbod van categorie recreatie-accommodaties nog betrekkelijk gering is.

Dit punt van de zienswijze is niet onderbouwd met een contra-expertise, waaruit blijkt dat er geen behoefte is aan twee 10-persoons recreatiechalets aan de Veldhuisweg 4 in IJhorst. De gemeente ziet geen aanleiding om te twijfelen aan de uitkomsten van het rapport 'Marktbehoefte grote recreatiewoningen Resort Reestervallei te IJhorst, Van der Reest Advies, 5 juni 2019' en de aanvulling 'Resort Reestervallei reactie op de zienswijzen, Van der Reest Advies, 11 juni 2020'. De behoefte naar twee 10-persoons recreatiechalets is voldoende gemotiveerd.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een inhoudelijke aanpassing van het plan en/of de ontwerp omgevingsvergunning. Wel wordt het aanvullend stuk: 'Resort Reestervallei reactie op de zienswijzen, Van der Reest Advies, 11 juni 2020' toegevoegd. Het aanvullend stuk wordt in het besluit benoemd als stuk behorende bij het besluit en gewaarmerkt aan de stukken toegevoegd.

3.2.3 Er wordt niet inzichtelijk gemaakt waarom niet aan de planvoorschriften kan worden voldaan

De maximale inhoud van recreatiewoningen is zeer recent in het 'Veegplan Buitengebied' vergroot van 250 m³ naar 350 m³. De ruimtelijke onderbouwing maakt op geen enkele wijze inzichtelijk waarom moet worden afgeweken van de eisen van een bestemmingsplan waarvan de inkt maar net droog is. Ook binnen de gegeven planregels kunnen ruime chalets worden gerealiseerd die meer dan voldoende ruimte bieden.

Gemeentelijke reactie

De stelling van reclamant dat in het geldende 'Veegplan Buitengebied' het volume van een recreatiewoning van maximaal 250 m³ naar maximaal 350 m³ is vergroot is juist. Het gaat hierbij om algemeen beleid dat geldt voor alle percelen in het buitengebied met een bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. In deze specifieke situatie wordt

gevraagd om voor 2 recreatiechalets wat betreft de goothoogte en de maximale inhoud van het algemene beleid af te wijken.

De zienswijze is gedeeld met de aanvrager. De aanvrager licht, in aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing, toe dat een 10-persoonsrecreatiewoning met dezelfde luxe als een 6 persoonsrecreatiewoning meer ruimte vraagt dan een 6 persoons recreatiewoning. De voorschriften zijn niet gebaseerd op 10 persoonsrecreatiewoningen, maar op reguliere recreatiewoningen, meestal voor 4, 6 of 8 personen. Voor 10 personen is een slaapkamer voor 2 personen extra (liefst een tweede badkamer) en iets meer leefruimte nodig. Om aan hetzelfde comfort te kunnen voldoen dan een recreatiewoning van 4, 6 of 8 personen in dit segment is dan ook meer leefoppervlak van een recreatiewoning gewenst.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan en/of de ontwerp omgevingsvergunning.

3.2.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In de ruimtelijke onderbouwing wordt niet gemotiveerd weergegeven of een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is en zo ja, wat de uitkomsten hiervan zijn.

Gemeentelijke reactie

De zienswijze is gedeeld met de aanvrager. De aanvrager heeft een aanvullend stuk ingediend: 'Benodigde vormvrije m.e.r. beoordeling, K3H Architecten, 10 juli 2020'.

Daarnaast wordt in de ontwerp omgevingsvergunning de volgende toevoeging gedaan:

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een vorm van m.e.r.-verplichting geldt. De voorgenomen activiteit valt onder categorie D10 onder c (wijzigen van vakantiedorpen) van de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage, waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Voor deze categorie geldt een drempelwaarde van 250.000 bezoekers per jaar of een oppervlakte van 25 hectare of meer. Deze drempelwaarde wordt niet overschreden. Het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling is dan ook niet verplicht. Voor ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven moet wel beoordeeld worden of de geplande activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (vormvrije m.e.r.-beoordeling).

In de stukken behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu beschreven. Uit de stukken blijkt (op basis van onder andere de kenmerken en de plaats van de voorgenomen activiteit) dat uitgesloten kan worden dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een inhoudelijke aanpassing van het plan. Wel leidt dit punt van de zienswijze tot (de hiervoor beschreven) een aanvulling in de ontwerp vergunning. Ook wordt het aanvullend stuk: 'Benodigde vormvrije m.e.r. beoordeling, K3H Architecten, 10 juli 2020' toegevoegd. Het aanvullend stuk wordt in het besluit benoemd als stuk behorende bij het besluit en gewaarmerkt aan de stukken toegevoegd.

3.2.5 Flora- en faunaonderzoek is verouderd

De QuickScan Flora en Fauna (29 juni 2011) is bijna 9 jaar oud en verouderd. De geldende wetgeving is veranderd, zodat geen inzicht wordt gegeven in de toetsing aan relevante wet- en regelgeving.

Verder is de situatie ter plaatse aanzienlijk veranderd. Een groot deel van de bebouwing op het park is niet meer aanwezig, een aanzienlijk deel van het bos aan de zuidwestzijde van het park is niet meer aanwezig en er zijn watersleuven aangebracht. Hierdoor kan niet zonder nader onderzoek gesteld worden dat er geen beschermde planten en dieren dan wel aanwijzingen daarvan voorkomen.

Gemeentelijke reactie

Als eerst wordt opgemerkt dat de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft op het legaliseren van twee bestaande recreatiechalets. De betreffende recreatiechalets zijn in 2015 gebouwd. Aan de huidige situatie verandert dan ook niets, door het legaliseren van de twee recreatiechalets.

In 2015 kon, gelet op het onderzoek uit 2011 geconcludeerd worden dat er vanuit ecologisch oogpunt geen belemmeringen waren om de betreffende recreatiechalets te realiseren. Tevens heeft de aanvrager een zorgplicht. Dit houdt in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt, dergelijke handelingen achterwege moeten blijven.

Verder is de zienswijze gedeeld met de aanvrager. De aanvrager heeft een aanvullend stuk ingediend: 'Memo QuickScan Wet natuurbescherming, Expedio Arbori, 13 juli 2020'. Naar aanleiding van de zienswijze is een herinspectie uitgevoerd om de huidige situatie inzichtelijk te maken. Geconcludeerd wordt dat de realisatie van de twee recreatiechalets niet van invloed is geweest op het voortbestaan van beschermde flora en fauna en/of hun verblijfplaatsen in het kader van de Wet natuurbescherming. De intensiteit van het gebruik alsook de herinrichting van de omgeving is niet wezenlijk anders dan in 2011, waaruit geconcludeerd wordt wat het effect in het kader van de Wet natuurbescherming niet is waargenomen en derhalve geen nadelige invloed is te constateren.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een inhoudelijk aanpassing van het plan en/of de ontwerp omgevingsvergunning. Wel wordt het aanvullend stuk: 'Memo QuickScan Wet natuurbescherming, Expedio Arbori, 13 juli 2020' toegevoegd. Het aanvullend stuk wordt in het besluit benoemd als stuk behorende bij het besluit en gewaarmerkt aan de stukken toegevoegd.

3.2.6 Landschappelijke inpassing is niet geborgd

In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat om het bouwwerk heen diverse beplanting zal worden aangebracht. In het ontwerp besluit is geen voorwaardelijke verplichting, dan wel een instandhoudingsverplichting opgenomen om de landschappelijke inpassing van het bouwwerk te borgen. Hierdoor is niet verzekerd dat de inpassingsmaatregelen ook daadwerkelijk worden uitgevoerd en in stand worden gelaten.

Gemeentelijke reactie

De twee recreatiechalets liggen midden op het recreatieterrein en zullen vanaf de buitenkant beperkt zichtbaar zijn. Landschappelijke inpassing is dan ook geen voorwaarde om medewerking te verlenen aan het legaliseren van de twee recreatiechalets.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt wel dat de twee recreatiechalets op het terrein zelf ingepast worden. EuroParcs vindt een hoge belevingswaarde belangrijk evenals kwaliteit en uitstraling van zowel de recreatiewoning als het recreatiepark.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan en/of de ontwerp omgevingsvergunning.

3.2.7 Legalisatie is niet gemotiveerd

In 2015 is besloten een last onder dwangsom op te leggen vanwege de bouw van de twee chalets. Nu, vijf jaar later, wordt tot legalisatie over gegaan. In de stukken wordt op geen enkele wijze inzichtelijk gemaakt waarom van standpunt is veranderd.

Gemeentelijke reactie

In 2015 is geconstateerd dat er twee recreatiechalets zonder vergunning zijn gebouwd aan de Veldhuisweg 4 in IJhorst. De gemeente is een handhavingszaak gestart, waarbij een last onder dwangsom is opgelegd. De overtreder heeft bezwaar gemaakt tegen de last onder dwangsom. Naar aanleiding hiervan heeft een gesprek tussen de gemeente en EuroParcs plaatsgevonden. In dit gesprek heeft EuroParcs onder andere verzocht om legalisatie van de twee recreatiewoningen. De legalisatie mogelijkheden zijn onderzocht. Op 5 juli 2019 heeft EuroParcs een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het legaliseren van twee recreatiechalets aan de Veldhuisweg 4 te IJhorst.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan en/of de ontwerp omgevingsvergunning.

3.2.8 Grote zorgen omtrent de ontwikkelingen op het park

Reclamant is aan de Veldhuisweg gaan wonen vanwege de landelijke ligging en de rust. Zij zijn de afgelopen jaren geconfronteerd met een meervoud van sloop-, (ver)bouw- en kapactiviteiten op de Reestervallei en continu veranderende regelgeving op het park. Nu liggen er ook nog plannen om de inhoudsmaten van de toegestane recreatiewoningen nogmaals te vergroten. Reclamant is na jaren van onduidelijkheid moe en wenst niet nogmaals te moeten vrezen voor de rust die zij ervaren van het landelijk wonen.

Reclamant verzoekt om rekening te houden met de belangen van omwonenden en om transparanter te zijn omtrent eventuele voorgenomen plannen voor EuroParcs.

Gemeentelijke reactie

Dit punt heeft geen betrekking op het legaliseren van twee recreatiechalets aan de Veldhuisweg 4 te IJhorst, maar op (andere) activiteiten in het verleden en op het

toekomstplan. Dit is niet relevant voor de door EuroParcs aangevraagde omgevingsvergunning.

Ter informatie wordt opgemerkt dat om het toekomstplan mogelijk te maken, het geldende bestemmingsplan moet worden aangepast. Hiervoor moet een aparte procedure doorlopen worden. Binnen deze procedure heeft iedereen de mogelijkheid om de plannen te bekijken, vragen te stellen en indien gewenst te reageren. Tevens is EuroParcs bereid en voornemens om in overleg te gaan met de Dorpsraad en 'buurtgenoten' over het toekomstplan. Hiervoor wordt verwezen naar punt 3.1.3.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan en/of de ontwerp omgevingsvergunning.

3.3 Reclamant 3

Datum brief: -

Datum ontvangst: 24 mei 2020

De zienswijze is op tijd ontvangen en wordt hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Reclamanten hebben zeven punten ingebracht op de ontwerp omgevingsvergunning.

3.3.1 Belang van consistent beleid

Reclamanten maken zich zorgen over de 'glijdende schaal' waarop het beleid van de gemeente Staphorst zich dreigt te gaan bevinden. Reclamanten stellen dat het plan niet strookt met het bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst' (geldend ten tijde van de bouw), het nu geldende 'Veegplan Buitengebied', de (oude) Structuurvisie en de geldende Omgevingsvisie.

De door de raad vastgestelde kaders worden volgens reclamanten keer op keer terzijde geschoven. Reclamanten verzoeken recht te doen aan het eerder vastgestelde beleid.

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst' en de (oude) Structuurvisie gelden niet meer en zijn vervangen door een nieuw bestemmingsplan en nieuwe beleid. Op het oude beleid wordt niet verder ingegaan, aangezien dit niet relevant is voor de aanvraag omgevingsvergunning.

Wat betreft de Omgevingsvisie verwijzen reclamanten naar een passage over het verbeteren van de vitaliteit op de vakantieparken en permanente bewoning van bestaande recreatiewoningen. Dit punt heeft geen betrekking op het legaliseren van de twee recreatiechalets aan de Veldhuisweg. De legalisering heeft betrekking op de maatvoering van de recreatiechalets, niet op permante bewoning.

Reclamanten geven aan dat in het geldende 'Veegplan Buitengebied' het volume van een recreatiewoning van maximaal 250 m³ naar maximaal 350 m³ is vergroot. Dit is juist. Het gaat hierbij om algemeen beleid dat geldt voor alle percelen in het buitengebied met een bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. In deze specifieke situatie wordt

gevraagd om voor 2 recreatiechalets wat betreft de goothoogte en de maximale inhoud van het algemene beleid af te wijken.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan en/of de ontwerp omgevingsvergunning.

3.3.2 Ruimtelijke onderbouwing

Er zijn twee ruimtelijke onderbouwingen. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen is afgegeven gebaseerd op de ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 juni 2019. Bij de ter inzage legging zit echter ook de ruimtelijke onderbouwing d.d. 13 november 2019.

Gemeentelijke reactie

De stelling van reclamanten is juist. Er is sprake van twee ruimtelijke onderbouwingen. Voor een inhoudelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar punt 3.2.1.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een inhoudelijke aanpassing van het plan en/of de ontwerp omgevingsvergunning. Wel wordt zowel de ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 juni 2019 als de ruimtelijke onderbouwing d.d. 13 november 2019 in het besluit benoemd als stuk behorende bij het besluit en gewaarmerkt aan de stukken toegevoegd (zie tevens punt 3.2.1).

3.3.3 Gebrek aan handhaving

Er is in 2015 een last onder dwangsom opgelegd. Om onduidelijke redenen is de handhaving gestaakt. Dit is in strijd met de vaste jurisprudentie met betrekking tot de 'beginselplicht tot handhaving'.

Gemeentelijke reactie

Voor een inhoudelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar punt 3.2.7.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan en/of de ontwerp omgevingsvergunning.

3.3.4 Ongelijkheid

Daar waar het college EuroParcs volledig ter wille is met betrekking tot legalisering is de bouwer van een paardenstal aan de Heerenweg in IJhorst volgens reclamanten op geheel andere wijze bejegend. Het lijkt volgens reclamanten op willekeur.

Gemeentelijke reactie

Dit punt heeft geen betrekking op het legaliseren van twee recreatiechalets aan de Veldhuisweg 4 te IJhorst, maar op een andere handhavingszaak. Deze zaak heeft betrekking op een andere overtreding. Er is geen sprake van een identieke situatie, dus kan ook geen beroep worden gedaan op het gelijkheidsbeginsel of willekeur.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan en/of de ontwerp omgevingsvergunning.

3.3.5 Toekomstplan

De ruimtelijke onderbouwing geeft een 'doorkijk' richting de toekomstplannen. Reclamanten vinden de schaal en maatvoering van ongekende omvang en vindt dat de voorgenomen grootschaligheid niet past binnen het landschap en de omgeving.

Het toekomstplan is behandeld in de Omgevingskamer. Reclamanten stellen dat belanghebbenden geen enkele inzage in en invloed op het proces en de inhoud hebben en dat dit volledig wordt onttrokken aan de invloed van de raad. Van enige democratische legitimiteit, openbaarheid en transparantie is wat betreft reclamanten geen sprake.

Gemeentelijke reactie

Dit punt heeft geen betrekking op het legaliseren van twee recreatiechalets aan de Veldhuisweg 4 te IJhorst, maar op het toekomstplan. Dit is niet relevant voor de door EuroParcs aangevraagde omgevingsvergunning.

Ter informatie wordt opgemerkt dat, om het toekomstplan van EuroParcs mogelijk te maken het geldende bestemmingsplan moet worden aangepast. Binnen deze procedure heeft iedereen de mogelijkheid om de plannen te bekijken, vragen te stellen en indien gewenst te reageren. De gemeenteraad neemt uiteindelijk de definitieve beslissing of het geldende bestemmingsplan wordt aangepast ten behoeve van het toekomstplan.

Tot slot is EuroParcs bereid en voornemens om in overleg te gaan met de Dorpsraad en 'buurtgenoten' over het toekomstplan. Hiervoor wordt verwezen naar punt 3.1.3.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan en/of de ontwerp omgevingsvergunning.

3.3.6 Inwonersparticipatie

Reclamanten zijn van mening dat, op basis van de Omgevingsvisie, inwoners betrokken moeten worden bij plannen welke zeer ingrijpende gevolgen hebben voor hun leefomgeving.

Gemeentelijke reactie

Als eerste wordt opgemerkt dat het legaliseren van de twee recreatiechalets aan de Veldhuisweg 4 geen zeer ingrijpende gevolgen heeft voor de leefomgeving van de inwoners van IJhorst. Hiervoor wordt verwezen naar punt 3.1.2.

Vanuit de gemeente is de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken zes weken ter inzage gelegd. Dit is wettelijk verplicht. Hierbij heeft iedereen de mogelijkheid gehad de stukken te bekijken, vragen te stellen en indien nodig een zienswijze in te dienen. Reclamant heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Ter informatie wordt opgemerkt dat EuroParcs bereid en voornemens is om in overleg te gaan met de Dorpsraad en 'buurtgenoten' over het toekomstplan. Hiervoor wordt verwezen naar punt 3.1.3.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan en/of de ontwerp omgevingsvergunning.

3.3.7. Stikstof

Reclamanten stellen dat de bouw (en vervolgens gebruik door aanzienlijk meer personen) van de veel grotere woningen die EuroParcs voor de toekomst in de planning heeft voor een aanzienlijk grotere stikstof uitstoot zal zorgen.

Gemeentelijke reactie

Dit punt heeft geen betrekking op het legaliseren van twee recreatiechalets aan de Veldhuisweg 4 te IJhorst, maar op het toekomstplan. Dit is niet relevant voor de door EuroParcs aangevraagde omgevingsvergunning.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan en/of de ontwerp omgevingsvergunning.

4. Aanpassingen ontwerp omgevingsvergunning

Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen worden ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp omgevingsvergunning en bijbehorende stukken de volgende wijzigingen/aanvullingen doorgevoerd:

1. Zowel de ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 juni 2019 als de ruimtelijke onderbouwing d.d. 13 november 2019 worden in het besluit benoemd als stuk behorende bij het besluit en gewaarmerkt aan de stukken toegevoegd.
2. Het aanvullend stuk: 'Resort Reestervallei reactie op de zienswijzen, Van der Reest Advies, 11 juni 2020' wordt in het besluit benoemd als stuk behorende bij het besluit en gewaarmerkt aan de stukken toegevoegd.
3. Het aanvullend stuk: 'Benodigde vormvrije m.e.r. beoordeling, K3H Architecten, 10 juli 2020' wordt in het besluit benoemd als stuk behorende bij het besluit en gewaarmerkt aan de stukken toegevoegd.
4. De volgende tekst wordt toegevoegd aan de ontwerp omgevingsvergunning:
Vormvrije m.e.r.-beoordeling
In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een vorm van m.e.r.-verplichting geldt. De voorgenomen activiteit valt onder categorie D10 onder c (wijzigen van vakantiedorpen) van de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage, waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Voor deze categorie geldt een drempelwaarde van 250.000 bezoekers per jaar of een oppervlakte van 25 hectare of meer. Deze drempelwaarde wordt niet overschreden. Het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling is dan ook niet verplicht. Voor ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven moet wel beoordeeld worden of de geplande activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (vormvrije m.e.r.-beoordeling).

In de stukken behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu beschreven. Uit de stukken blijkt (op basis van onder andere de kenmerken en de plaats van de voorgenomen activiteit) dat uitgesloten kan worden dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

5. Het aanvullend stuk: 'Memo QuickScan Wet natuurbescherming, Expedio Arbori, 13 juli 2020' wordt in het besluit benoemd als stuk behorende bij het besluit en gewaarmerkt aan de stukken toegevoegd.
-

5. Conclusie

De ingekomen zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van het plan. Wel geven de ingekomen zienswijzen aanleiding tot wijzigingen/aanvullingen in de ontwerp omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken, zoals beschreven in hoofdstuk 4.

De ingekomen zienswijzen zijn niet zodanig, dat er aanleiding bestaat tot het niet verlenen van de omgevingsvergunning.

6. Vaststelling rapport zienswijzen

Voorliggend 'Rapport zienswijzen ontwerp omgevingsvergunning Veldhuisweg 4 te IJhorst' behoort bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Staphorst tot verlening van de omgevingsvergunning voor het legaliseren van twee recreatiechalets aan de Veldhuisweg 4 te IJhorst.