

Beslisdocument
college van Peel en Maas

Zaaknummer: Z2024-00004943

Documentnummer: D2025-00005707

Besluitnummer:

Onderwerp

Omgevingsvergunning dagbesteding Oppe Egchelsehei aan de Roggelseweg 131 te Egchel

Openbaarheid

Het collegevoorstel is openbaar, nadat belanghebbenden zijn geïnformeerd.

Advies:

Te besluiten om:

De aangevraagde tijdelijke omgevingsvergunning voor het continueren van de dagbesteding op camping 't Vossenveld aan de Roggelseweg 131 in Egchel onder voorwaarden te verlenen voor de aangevraagde periode van 5 jaar

Besluit van het college Peel en Maas:

- ☐ volgens advies
- ☐ aangehouden
- ☐ anders, namelijk:

Ondertekening gemeentesecretaris/directeur,

datum:

K.H. Werps

Zaaknummer: Z2024-00004943

Documentnummer: D2025-00005707

Besluitnummer:

Adviesnota

Onderwerp

Omgevingsvergunning dagbesteding Oppe Egchelsehei aan de Roggelseweg 131 te Egchel

Advies

Te besluiten om:

De aangevraagde tijdelijke omgevingsvergunning voor het continueren van de dagbesteding op camping 't Vossenveld aan de Roggelseweg 131 in Egchel onder voorwaarden te verlenen voor de aangevraagde periode van 5 jaar

Inleiding

Aan de Roggelseweg 119 is sinds januari 2023 een kleinschalige dagbesteding aanwezig. De dagbesteding richt zich op kinderen met een zorgvraag met een leeftijd van 6 tot 12 jaar. Per dag worden maximaal 10 kinderen opgevangen. Op basis van het omgevingsplan is de dagbesteding niet direct toegestaan. Tijdens diverse gesprekken met de gemeente is aangegeven dat de locatie de bestemming 'wonen' kent. Op basis van deze bestemming is het starten van een dagbesteding niet toegestaan, beoordeeld is dat legalisatie hier niet mogelijk is. Om te voorkomen dat kwetsbare kinderen begeleiding missen, is de eigenaar een zoektocht begonnen naar een alternatieve (tijdelijke) locatie.

Ondertussen hebben de initiatiefnemers (partij 1) een nieuwe tijdelijke locatie gevonden op camping 't Vossenveld aan de Roggelseweg 131 te Egchel. Deze camping is tussen oktober en eind maart gesloten en kan daarmee tijdelijk oplossing bieden voor de dagbesteding. Er is een tijdelijke vergunning verleend om de dagbesteding, voor de periode van 1 oktober 2024 tot 1 april 2025 te vestigen in de recreatieruimte van de camping. Op deze wijze kon de zorg voor de kinderen die gebruik maken van de dagbesteding worden gecontinueerd terwijl men op zoek is naar een nieuwe permanente locatie om zich te vestigen.

Aanvrager geeft aan dat het niet lukt om voor de einddatum van deze vergunning (1 april 2025) een alternatieve locatie te vinden. Met het oog op het voorgaande wil initiatiefnemer de bedrijfsactiviteiten aan de Roggelseweg 131 in Egchel verlengen. Hiertoe is een vergunningaanvraag ingediend.

Parallel aan het bovenstaande is er een lopende burenruzie langzaam verder geëscaleerd. Er is eerder een handhavingprocedure doorlopen voor het strijdige gebruik aan de Roggelseweg 119. De burens van de Roggelseweg 117 (partij 2) blijven meldingen indienen en geven aan dat de strijdige activiteiten voortduren. De reden hiervoor is het feit dat er met regelmaat kinderen van de dagbesteding op of nabij het terrein van de burens te zien zijn, bijvoorbeeld bij het optuigen van een pony. Ongeacht of bij alle meldingen sprake is van een daadwerkelijke overtreding, neemt de spanning tussen beide partijen hierdoor toe.

Beoogd effect

Een duidelijk toekomstperspectief bieden voor de activiteiten van de dagbesteding die op dit moment tijdelijk is vergund tot 1 april 2025.

Argumenten

Om het besluit duidelijk te onderbouwen wordt allereerst ingegaan op enkele thema's om een beeld te geven van de situatie.

Ruimtelijke ordening

Voor de activiteiten van de dagbesteding aan de Roggelseweg 131 in Egchel is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor de periode van 1 oktober 2024 tot 1 april 2025. Deze periode valt samen met de winterperiode waarin de camping gesloten is waardoor de activiteiten niet tegelijkertijd werden geëxploiteerd met de camping.

Er is op 11 december een nieuwe aanvraag ingediend voor een verlenging van de bedrijfsactiviteiten met een beoogde periode van 5 jaar. Bij de initiële aanvraag zijn geen documenten ingediend op basis waarvan de beoordeling kon worden gestart. Na overleg tussen aanvrager en gemeente zijn de relevante documenten, waaronder een ruimtelijke onderbouwing, op 12 februari ingediend. In vergelijking met de eerder verleende vergunning zijn er enkele belangrijke verschillen:

- De tijdsduur van de vergunning;
- De camping en dagbesteding zijn gelijktijdig in bedrijf;
- Het gebruik van de omheinde speelplaats aan de grens van het terrein.

In de onderbouwing is gemotiveerd dat beide functies goed kunnen samengaan en elkaar kunnen versterken. Om dit goed te beoordelen is het plan voorgelegd aan Leisurebrains, een advies, onderzoeks- en projectbureau op het gebied van leisure & hospitality. Zij geven aan dat de koppeling van functies goed kan werken. Het plan kan daarmee een passende aanvulling zijn op de bestaande activiteiten.

Gelet op het feit dat de vergunning is aangevraagd voor een periode van 5 jaar en de omheinde speelplaats tegen agrarische percelen ligt zijn spuitzones een punt van zorg. Het speelterrein ligt vrijwel direct naast agrarische gronden en ligt dus binnen 50 meter van potentiële spuitzones. Gelet op de huidige onduidelijkheid omtrent spuitzones en de potentiële schade voor de gezondheid vormt dit een argument om in beginsel terughoudend om te gaan met het verlenen van de vergunning zoals deze op dit moment is aangevraagd. Er dient onderbouwd te worden dat de te vergunnen situatie verantwoord is. Dit kan door een afstand van minimaal 50 meter te bewaren tot agrarische percelen, een spuitbeperking op de aangrenzende agrarische percelen te regelen of door met locatie-specifiek onderzoek aan te tonen dat een kortere afstand tot agrarische percelen verantwoord is.

In dit geval zijn er mogelijkheden om voldoende afstand te bewaren van spuitzones. Het terrein heeft ruimte om een speelplaats in te richten op meer dan 50 meter afstand van potentiële spuitzones. Bij vergunningaanvragen die met een kleine aanpassing toch vergunbaar zijn gaan we conform onze interne handelwijze het gesprek aan met aanvragers om te komen tot een passende oplossing. In dit geval kan door duidelijke afspraken te maken over het gebruik en de inrichting van het perceel het obstakel spuitzones ondervangen worden. Eventueel kan voorgaande ook bereikt worden door voorschriften in de vergunning op te nemen. Met andere woorden, met een kleine aanpassing van de vergunningaanvraag kan de laatste weigeringsgrond worden weggenomen.

Resumé

De aangevraagde bedrijfsactiviteiten kunnen een passende aanvulling zijn op de activiteiten van de camping. Ruimtelijk vormt enkel het aspect spuitzones een obstakel voor het verlenen van de vergunning. Er dient onderbouwd te worden dat de te vergunnen situatie verantwoord is. Er zijn voldoende mogelijkheden om op deze locatie een en ander op een verantwoorde manier in te richten. Gelet op het voorgaande wordt dan ook geadviseerd om medewerking te verlenen aan het plan onder voorwaarde dat t.a.v. spuitzones een passende oplossing wordt gevonden die ruimtelijk verantwoord is.

Veiligheid

Inleiding

Al geruime tijd is er sprake van een (fors) burencol conflict tussen de bewoners van Roggelseweg 117 (partij 2) en 119 (dagbesteding, partij 1). De basis voor dit conflict is gelegen in een handhavingsverzoek dat is gedaan door partij 2 over de bedrijfsmatige activiteiten op het perceel van partij 1. Het burencol conflict uit zich op diverse manieren waaronder vernielingen, pestgedrag en handhavingsverzoeken over en weer.

Het conflict heeft aandacht in de media, de gemeenteraad, en bij betrokkenen bij beide partijen.

Om de onderlinge relatie te verbeteren is door de gemeente een onafhankelijk mediationtraject beschikbaar gesteld. Dit heeft echter niet geleid tot een oplossing.

Stopgesprekken

Omdat zowel gemeente als politie zorgen hebben dat het conflict verder gaat escaleren is met beide partijen in februari 2025 een stopgesprek gevoerd. Daarin hebben zowel de burgemeester als de politiechef aan beide partijen te kennen gegeven dat de situatie ongewenst is en dat er grote zorgen zijn over verder escalatie. Opgeroepen is te stoppen met het vijandige gedrag naar elkaar toe en respectvol met elkaar om te gaan. Laat elkaar in het vervolg met rust en normaliseer de onderlinge verhoudingen, was de boodschap.

Alhoewel er geen strafrechtelijke handelingen meer hebben plaatsgevonden is er nu nog steeds sprake van een gespannen situatie. Wekelijks worden meldingen ontvangen vanuit partijen.

Veiligheid in relatie tot verlenen omgevingsvergunning

De praktijk laat zien dat het verplaatsen van de bedrijfsmatige activiteiten naar de nabijgelegen camping niet heeft geleid tot een betere verhouding tussen partijen. Nadat de bedrijfsactiviteiten zijn verplaatst blijft partij 2 meldingen doen bij de gemeente dat er nog steeds bedrijfsactiviteiten zijn. Gelet op de afstand blijft er een connectie bestaan tussen de nieuwe (camping) en de oude (illegale) locatie. Tot nu toe zien we in de praktijk dat beweging van kinderen op en rond Roggelseweg 119 voortduurt en het is aannemelijk dat dat in de toekomst, bij voortgang van de dagbesteding op de camping, zo blijft. Daardoor zal het ontstane conflict niet verminderen, sterker nog, het risico op escaleren neemt daardoor toe. Bovendien worden (of zijn) de betreffende kinderen daarmee onderdeel van het conflict.

Resumé

Vanuit openbare orde en veiligheid is er geen direct bezwaar tegen het bestaan van een dagbesteding op de camping. De openbare orde en veiligheid op deze locatie is niet in het geding. Echter het mogelijke bijeffect hiervan, zoals hierboven geschetst, is wel bezwaarlijk. Met het verlenen van de vergunning worden de zorgen over de veiligheidssituatie niet minder.

Vergunningen, toezicht, handhaving en veiligheid

Aan de hand van de klacht van partij 2 is gehandhaafd tegen partij 1. De dagbesteding was illegaal en kon ook niet gelegaliseerd worden op de locatie aan de Roggelseweg 119 in Egchel. Er is een last onder dwangsom opgelegd op het perceel van partij 1. Partij 2 klaagt dat nog steeds sprake is van illegale bedrijfsactiviteiten op (en rondom) het perceel. Er zijn sterke indicaties dat dit gebeurt op het perceel van partij 1 en op het naastgelegen perceel dat in eigendom is van de (schoon)vader. Hoewel dit een afzonderlijk perceel is staat het wel direct in verbinding met het perceel van partij 1 en zijn de grenzen voor de buitenwacht niet duidelijk te zien. Aan partij 1 is in een persoonlijk gesprek al eerder aangegeven dat dit moet stoppen en dat de situatie daar niet beter van wordt, ook niet voor de kinderen. Dit lijkt vooralsnog niet te hebben geleid tot een verandering van gedrag.

Als de vergunning niet verleend wordt kan initiatiefnemer een bezwaarprocedure starten. Dan moet in het besluit gemotiveerd aangegeven staan dat geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Sociale veiligheid kan hierin worden meegenomen echter blijft hierin de vraag of sociale veiligheid in dit geval juridisch gezien doorgetrokken kan worden naar een situatie rondom een burencan conflict. Het aspect sociale veiligheid is in jurisprudentie aangehaald t.a.v. bijvoorbeeld de huisvesting van asielzoekers wat een wezenlijk andere situatie en afweging is dan hetgeen op dit moment voorligt.

Als de vergunning verleend zou worden dan is het risico groot dat het perceel van Partij 1 of de omliggende percelen die van (schoon)vader zijn, gebruikt worden voor illegale bedrijfsactiviteiten. Hoe kort ook van aard. Partij 2 zal naar verwachting handavingsverzoeken/klachten blijven indienen. Het is lastig om een overtreding daadwerkelijk vast te stellen aangezien het op heterdaad moet gebeuren. Partij 1 geeft de indruk de grenzen op te zoeken (wat wel en niet een bedrijfsmatige activiteit is of zal moeten zijn in het kader van dagbesteding als er kinderen worden geconstateerd). Zekerheidshalve

zullen bij een verlenging van de bedrijfsactiviteiten lasten onder dwangsom moeten worden opgelegd op de omringende percelen om voldoende afschrikwerkende werking te hebben richting partij 1.

Er is een reële kans dat hier procedures uit voort gaan komen zonder vooraf de uitslagen hiervan te kunnen inschatten. Ook zal partij 2 naar alle waarschijnlijkheid juridische procedures starten tegen de te verlenen vergunning als zij als belanghebbende kunnen worden aangemerkt.

Jeugdhulp en MO

Aan de dagbesteding nemen 7 kinderen uit Peel en Maas deel en enkele kinderen die wonen buiten de gemeente (december 2024). De ouders geven aan tevreden te zijn met de inzet vanuit Oppe Egchelsehei. Oppe Egchelsehei biedt de kwaliteit van jeugdhulp die passend is. De dagbesteding op de camping voorziet in de behoefte. Financiering loopt via Hendig.

In een gesprek in januari 2025 tussen Jeugdhulp en Oppe Egchelsehei is stilgestaan bij de ambities en is de vraag gesteld of ze naast het bieden van dagbesteding ook kinderopvang en/of logeren willen gaan aanbieden. Wat betreft kinderopvang behoort dat niet tot hun ambitie en logeren mogelijk op een later moment (nadat er weer een fundament ligt van een definitieve locatie). Mocht Oppe Egchelsehei in de toekomst andere producten willen gaan bieden dan dagbesteding is geadviseerd vooraf te schakelen met Jeugdhulp. Zolang er geen definitieve locatie is nemen we van Jeugdhulp geen nieuwe aanmeldingen aan is de afspraak.

Overwegingen

Aandachtspunten zijn veiligheidsaspecten, zoals de afgrenzing van de camping naar de Roggelseweg waardoor kinderen niet in staat zijn om zonder begeleiding naar de weg te lopen.

Verder sluiten we aan bij de constatering en overwegingen die gemaakt zijn vanuit Veiligheid.

Kinderen en/of hun ouders dienen onder geen beding onderdeel te worden van het conflict.

Advies

Gelet op de escalerende burenruzie zijn er zorgen over de veiligheidssituatie. Om hieraan tegemoet te komen wordt geadviseerd om in een brief zo duidelijk mogelijk 'spelregels' t.a.v. gedrag mee te geven. Uitgangspunt dient hierbij te zijn om zo min mogelijk bewegingen rondom Roggelseweg 119 te laten voorkomen zodat de situatie onder controle blijft. Verder wordt geadviseerd om de Inspectie Gezondheidszorg en Jeugd in te schakelen om een onderzoek op de betreffende locatie in te stellen naar de kwaliteit van zorg.

Ambtelijk advies

De ingediende aanvraag voor het verlengen van de activiteiten van de dagbesteding op camping 't Vossenveld is ruimtelijk aanvaardbaar. De camping en dagbesteding passen op deze locaties en beide functies kunnen elkaar aanvullen. Spuitzones zijn een belangrijk punt van zorg en een obstakel om de aangevraagde vergunning te verlenen. Er zijn echter mogelijkheden om aan deze zorgen tegemoet te komen. De meest voor de hand liggende optie hierbij is om de bedrijfsactiviteiten in te richten op een afstand van minimaal 50 meter van agrarische percelen. Het campingterrein biedt voldoende ruimte om faciliteiten in te richten op een afstand van meer dan 50 meter van potentiële spuitzones. Geadviseerd wordt daarom om medewerking te verlenen aan het plan, mits door aanpassing van het plan of een gedegen onderbouwing gemotiveerd wordt dat er sprake is van een verantwoorde situatie t.a.v. spuitzones.

Gelet op het totaalbeeld zijn er op het gebied van vergunningen, toezicht, handhaving en veiligheid en vanuit jeugdhulp/MO zorgen omtrent het verlenen van de vergunning. De mogelijkheid bestaat dat de burenruzie verder kan escaleren en dat hierbij onder meer de veiligheid van kinderen in het geding kan komen. De vergunningaanvraag betreft echter een ruimtelijk besluit. Zorgen omtrent veiligheid mogen geen onderdeel zijn van de overweging tot het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning. Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd om middels een formeel schrijven aan de aanvragers nogmaals de zorgen op het gebied van veiligheid te benadrukken. Hierbij dienen de aanvragers van de vergunning uitdrukkelijk gewezen te worden op de grote verantwoordelijkheid die zij dragen bij de zorg die zij aanbieden aan kwetsbare kinderen. Hierbij kunnen ook spelregels/gedragsregels voorgelegd worden die erop gericht zijn om de gespannen situatie onder controle te houden.

Gelet op bovenstaande argumentatie wordt voorgesteld de vergunning te verlenen voor een periode van 5 jaar. Hierbij geldt als voorwaarde dat aanvrager aantoont dat de ontwikkeling aanvaardbaar is

gelet op de nabijheid van spuitzones met aandacht voor de beschreven mogelijkheden om hieraan tegemoet te komen.

Communicatie

Na besluitvorming door het college wordt de aanvrager van de vergunning persoonlijk geïnformeerd over het genomen besluit. Dinsdagavond 25 maart wordt de gemeenteraad over het besluit bijgepraat. Ouders van kinderen die vanuit de gemeente Peel en Maas dagbesteding krijgen bij Oppe Egchelsehei ontvangen een brief met een toelichting op het besluit. Het besluit wordt openbaar gemaakt met een persbericht.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.