Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Raadsvoorstel

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor de uitbreiding van de minicamping aan de Ayttadyk 10 in Swichum
Zaaknummer: 2021-078869

Aan de gemeenteraad.

Inleiding
Op 26 mei 2021 heeft de initiatiefnemer een aanvraag ingediend om de bestaande minicamping Swichumer Pleats aan de Ayttadyk 10 in Swichum uit te breiden. De uitbreiding voorziet in de uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen van 15 naar 25, het plaatsen van 9 blokhutten, het plaatsen van een sanitairgebouw, het realiseren van extra parkeerplaatsen, het verplaatsen van de paardenbak en het legaliseren van het gebruik van de voormalige ligboxenstal als caravanstalling.

Planologische situatie en procedure
Deze aanvraag is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan ‘Leeuwarden - Buitengebied’. De aanvraag is op de volgende onderdelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan:
- op de minicamping zijn ten hoogste 15 kampeermiddelen toegestaan;
- de blokhutten en het sanitairgebouw zijn alleen toegestaan binnen het gebied met de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - minicamping’;
- de paardenbak is alleen toegestaan binnen het gebied met de aanduiding ‘manege’;
- het gebruik van bedrijfsgebouwen voor de stalling van caravans past niet binnen de bestemmingsomschrijving, die uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf toestaat.

De aanvraag heeft betrekking op ‘afwijken bestemmingsplan’ en op het aspect ‘bouwen’ (waarbij het plan o.a. bouwkundig en esthetisch wordt getoetst).

Afwijkingsmogelijkheid
Wij kunnen medewerking verlenen aan dit verzoek door af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Projectenlijst
Op grond van de Wabo is het college het bevoegd orgaan voor het afgeven van de omgevingsvergunning. In het kader van de afwijkingsprocedure (buitenplanse grote afwijking) is op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) in principe ook een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van uw gemeenteraad vereist. De gemeenteraad heeft een lijst van projecten vastgesteld waarvoor géén vvgb is vereist. De aanvraag past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst omdat het plangebied buiten de bebouwde kom ligt.

Ter inzage
In het kader van de planologische procedure moet het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd. Na de vaststelling van de ontwerp vvgb zal het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met de ontwerp vvgb en overige stukken ter visie worden gelegd.

Overwegingen

- Voor zover bekend zijn er acht minicampings in de gemeente Leeuwarden. Op basis van het provinciaal onderzoek naar de vitaliteit van logiesaccommodaties in Fryslân en op basis van de jaarlijkse Trendrapporten Toerisme blijkt dat de ruimte voor extra toeristische kampeerplaatsen weliswaar beperkt is, maar dat nieuwe initiatieven met betrekking tot kamperen kans van slagen hebben en dat de vraag naar camperplekken de komende jaren zal toenemen. Wanneer tegemoet gekomen wordt aan de toenemende behoefte bij de consument aan meer luxe, comfort en privacy is er ruimte voor het uitbreiden van het aantal minicampings of het uitbreiden van het aantal kampeerplaatsen op bestaande minicampings. Door het plaatsen van blokhutten en het kunnen toelaten van meer campers wordt tegemoet gekomen aan deze behoefte. Ook wordt door de gewenste ontwikkeling tegemoet gekomen aan de behoefte van de consument om het seizoen te verlengen;
- Uit de aangeleverde m.e.r.-aanmeldnotitie blijkt dat de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor het milieu;
- Door de aanleg en instandhouding van de op het erfinrichtingsplan aangegeven beplanting als voorwaarde op te nemen in de omgevingsvergunning wordt tegemoet gekomen aan het op zorgvuldige wijze landschappelijk inpassen van de minicamping;
- In het kader van het wettelijk vooroverleg is het plan voorgelegd aan provincie Fryslân. Op 28 juli 2021 heeft de provincie geconcludeerd dat het project past binnen het provinciaal beleid;
- Er zijn geen belemmeringen wat betreft gemeentelijk beleid en omgevingsaspecten;
- Belangen van derden worden niet onevenredig geschaad; er is geen sprake van aantasting van privacy of (meer) overlast van de minicamping voor omwonenden.

Voor een uitgebreidere onderbouwing verwijzen wij u naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

Risico's

Voor de gemeente zijn er geen juridische en/of financiële risico's verbonden aan de afgifte van de ontwerp vvgb en het ter visie leggen van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. De ambtelijke kosten worden vergoed en het risico van planschade ligt bij de initiatiefnemer. Alle kosten en risico's liggen bij de initiatiefnemer.

Vervolgacties

Wij stellen u voor om een ontwerp vvgb conform artikel 6.5, lid 1 Bor vast te stellen voor de uitbreiding van de minicamping aan de Ayttadyk 10 in Swichum.

Na de vaststelling van de ontwerp vvgb wordt het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met de ontwerp vvgb en overige stukken ter visie gelegd voor zienswijzen. Tijdens de tervisietermijn zullen omwonenden schriftelijk en digitaal over het plan worden geïnformeerd. Als er zienswijzen worden ingediend, dan zal worden gewogen of een planaanpassing wenselijk is. Vervolgens zal de gemeenteraad worden gevraagd een definitieve vvgb af te geven. Het college is bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.

Leeuwarden, 30 november 2021,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

Signed By: Buma, Sybrand <sybrand.buma@leeuwarden.nl>
02/12/2021 10:52:17 CET
ID: 3dcc4a04-471c-483d-8e86-71d79a3b10b3
Auth: Scribble



secretaris.

Signed By: de Jong de, Eelke <eelke.dejong@leeuwarden.nl>
02/12/2021 09:22:51 CET
ID: 3dcc4a04-471c-483d-8e86-71d79a3b10b3
Auth: Scribble



**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*