

Contactpersoon : N. Bootsma
Telefoonnummer : 14 0516
Ons kenmerk :

Camperplaats Appelscha
Wester Es 6
8426 BK Appelscha

Onderwerp: principeverzoek uitbreiding Camperplaats Appelscha

Oosterwolde, 17 april 2018

Beste heer en mevrouw,

Op 18 maart 2018 hebben wij uw principeverzoek ontvangen voor het uitbreiden van Camperplaats Appelscha met 20 extra camperplaatsen aan de Noorder Es te Appelscha.

Collegebesluit

Op 17 april 2018 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het uitbreiden van de Camperplaats Appelscha met 20 staanplaatsen voor campers, onder de voorwaarden dat:

1. er vooraf afstemming wordt gezocht door de initiatiefnemer met Duinen Zathe en omwonenden aan de Bruggelaan en de Wester Es over de definitieve invulling;
2. er vooraf een akkoord bevonden ruimtelijke en verkeerskundige inpassing zal moeten zijn;
3. eventuele kosten voor aanpassing van openbare infrastructuur, als ook eventuele planschade, voor rekening initiatiefnemer zijn en hiervoor een anterieure overeenkomst wordt gesloten.

Ad. 1. Afstemming met Duinen Zathe en omwonenden

Wij hebben contact gehad met Duinen Zathe over het betreffende principeverzoek. Duinen Zathe heeft aangegeven zich zorgen te maken over de uitbreiding. Duidelijke afspraken tussen Camperplaats Appelscha en Duinen Zathe - onder meer ten aanzien van wederzijdse verwachtingen - zijn hier meer dan wenselijk. Dat geldt ook voor de omliggende woonpercelen aan de Bruggelaan en aan de Wester Es. Wij verzoeken u om voorafgaand aan een definitieve aanvraag omgevingsvergunning een inloop- of informatiemoment te organiseren, waarbij u omliggende partijen (te denken valt aan omliggende percelen aan de Bruggelaan en de Wester Es, als ook Duinen Zathe) uitnodigt. Graag ontvangen wij een verslag hiervan van uw zijde.

Ad. 2. Ruimtelijke en verkeerskundige inpassing

Het nieuwe terrein wordt van het bestaande camperterrein gescheiden door een voetpad. Insteek vanuit de gemeente was en is – mede in afstemming met Appelscha Regio 3.0 – om deze ruimtelijke verbinding tussen (de parkeerplaats bij) Duinen Zathe en de Boerestreek te behouden en in de toekomst meer zichtbaar en beter functionerend te maken. De uitbreiding van de camperplaats ligt aan de andere kant van het gemeentelijke voetpad, waar niet op gereden mag worden. Daarnaast ontbreekt er een ontsluiting vanaf Camperplaats Appelscha hier naartoe. Voorwaarde is om een vooraf goedgekeurde verkeerskundige inpassing onderdeel te laten uitmaken van het al dan niet medewerking verlenen aan het verzoek. Te denken valt aan het opnemen van een oversteek over het bestaande voetpad, waarbij de campers in een route (conform het verzoek) een rondje kunnen rijden via twee doorsteken in de boswal. Eventuele aanpassingen voor het begin- en het einde van het voetpad - zoals wordt verzocht - kunnen hier eventueel ook onderdeel van uitmaken, in combinatie met het meer zichtbaar maken van deze route. Overigens zal een noordelijke doorsteek, zoals verzocht, niet door de bestaande bomenwal plaats mogen vinden. Circa 10 meter boven de

gewenste doorsteek zit een bestaande doorsteek. Deze kan worden verbreed. Het is eventueel mogelijk om via deze doorsteek ook een ontsluiting naar de camperplaats (aan de uiterste noordzijde van de camperplaats) te maken. Er vindt hierbij dan geen aantasting van de beschermde groenstrook plaats.

Ad. 3. Kosten aanpassing infrastructuur, wegen, voorzieningen, planschade, etc.

Uitgangspunt is dat alle kosten voor de ontwikkeling (op zowel eigen grond als op gemeentegrond) voor uw rekening als initiatiefnemer komen. Er lopen langs/door het bestaande voetpad diverse kabels en leidingen. Eventuele aanpassingen hierop - onder meer n.a.v. extra te maken aansluitingen - zijn uw kosten. Dat geldt ook voor nieuwe ontsluitingen/doorsteken en andere aanpassingen om de uitbreiding van de camperplaats mogelijk te maken. Ook zal eventuele planschade ex artikel 6.1 van de Wro op u worden verhaald, zodat deze voor rekening van het initiatief is. Dit alles zullen wij opnemen in de nader op te stellen anterieure overeenkomst. Wij willen vooraf heldere afspraken hierover.

Uitgebreide aanvraag omgevingsvergunning

Voor het juridisch-planologisch mogelijk maken van het verzoek zal er een uitgebreide aanvraag omgevingsvergunning (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo) moeten worden ingediend. Deze zal onder meer moeten worden vergezeld van een goede ruimtelijke onderbouwing. Eventuele omgevingsonderzoeken (natuur/ecologie, geluid, bodem) zullen hier ook onderdeel van uit kunnen maken. Het is ook mogelijk om - op uw initiatief - een nieuw bestemmingsplan te laten vaststellen om het verzoek mogelijk te maken.

Leges

Voor het indienen van een aanvraag ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo worden er op basis van de Legesverordening 2018 en de bijbehorende tarieventabel € 2090,25 aan procedureleges gerekend. Let op: eventuele overige leges (bouwleges, aanleggen in- en uit, etc.) komen hier nog overheen. Voor een eventuele bestemmingsplanprocedure rekenen wij € 4666,25 aan procedureleges.

Planning

U heeft aangegeven dat u het liefst dit kampeerseizoen nog open zou willen gaan. Dit lijkt ons lastig. Wij willen met u onder meer nadere afspraken maken over de ruimtelijke en verkeerskundige inpassing. Daarnaast willen we vooraf een anterieure overeenkomst afsluiten. Mocht dit allemaal helder en akkoord zijn, dan kan het college - na indiening van een aanvraag uiteraard - een besluit nemen over het al dan niet in procedure brengen van een ontwerp-omgevingsvergunning.

Een ontwerp-omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage gelegd moeten worden voor het indienen van zienswijzen. Deze zienswijze zullen vervolgens verwerkt worden, waarna het college wederom - met inachtneming van deze zienswijzen - een besluit moet nemen over het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning. Vervolgens geldt er na bekendmaking een beroepstermijn. De vergunning zal niet eerder in werking treden dan na afloop van de beroepstermijn.

Vragen?

Voor eventuele vragen of voor het maken van een vervolgesprek kunt u contact opnemen met de afdeling Mens & Omgeving.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders

Sander Kasteleijn
secretaris

Harry Oosterman
burgemeester