

Raadsvoorstel

Commissievergadering

Titel	: Ruimte
Onderwerp	: Ontwerp-omgevingsvergunning voor het realiseren van een kleinschalig kampeerterrein op Frankrijk 4 te Nijeberkoop.
Portefeuillehouder/Teamleider	: Ontwerp-omgevingsvergunning Kleinschalig kampeerterrein Frankrijk 4 Nijeberkoop
Extern zaak ID (zaakcode)	: Fimke Hijlkema/Walter Buijs
	: OV-2021-4231

Datum collegevergadering

15 maart 2022

Voorgesteld besluit

1. Een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein op Frankrijk 4 Nijeberkoop;
2. Besluiten om de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen samen met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen voor de duur van zes weken.

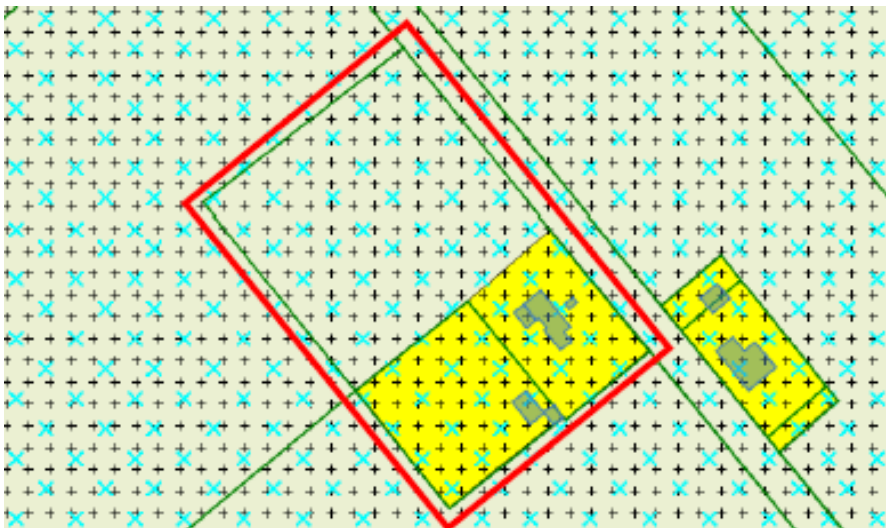
Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning binnengekomen voor Frankrijk 4 in Nijberkoop. Het betreffende perceel heeft gedeeltelijk de woonbestemming en gedeeltelijk de agrarische bestemming (figuur 1). Daarnaast heeft het hele perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 1'.

De initiatiefnemer wil bij de woning op dit perceel een minicamping van 8 plaatsen in de bestemming 'Agrarisch' realiseren. De provinciale Verordening Romte staat minicampings van niet meer dan 15 plaatsen toe bij woningen (zie ook argument 1.3). Daarom adviseren wij uw college in principe medewerking te verlenen aan een minicamping van 15 plaatsen in plaats van 8 plaatsen in geval van eventuele toekomstige uitbreidingen.



Figuur 1. Planologische situatie Frankrijk 4 (rood omlijnd)

Argumenten

1.1. Het college heeft eerder besloten in principe medewerking te willen verlenen.

Het college heeft een nieuwe beleidslijn ingezet, door om aan vergelijkbare initiatieven in principe medewerking te verlenen (bijlage 2: principebesluit). Met deze besluiten heeft het college de lijn ingezet om – ten opzichte van de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan – ook mee te werken aan kleinschalige verblijfsrecreatie 1) op of aansluitend aan de erven van een woning of bedrijf, 2) in de vorm van plaatsgebonden objecten en 3) die jaarrond in gebruik is. Aan de hand van die ingezette beleidslijn past het principeverzoek voor Frankrijk 4 in Nijberkoop binnen het gemeentelijke beleid.

1.2. Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Bij de aanvraag om de omgevingsvergunning hebben wij een ruimtelijke onderbouwing ontvangen (bijlage 3.1.). Deze is onderbouwd met bijbehorende onderzoeken (bijlagen 3.2. en 3.3.). Hieruit blijkt dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening wanneer het terrein als kampeerterrein wordt gebruikt.

1.3. De opmerkingen van de Provincie Fryslân zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

In het kader van de wettelijke overlegverplichting (art. 6.18 Bor) is de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen voorgelegd aan de provincie Fryslân. Gedeputeerde Staten van de provincie hebben daarop een advies uitgebracht (bijlage 5). GS heeft een aantal opmerkingen toegevoegd. Deze zijn deels verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing (zie kanttekening 1.1).

1.4. Er zijn vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren.

De ontsluiting van de kampeerterrein vindt plaats via een half verharde weg richting de weg Frankrijk. De half verharding wordt aangelegd op een bestaande uitritconstructie (figuur 2). Overigens wordt met dit plan voldaan aan de parkeerbehoefte op eigen erf.



Figuur 2: Ontsluiting van de te realiseren van een kampeerterrein.

1.5. De ontwerp-omgevingsvergunning kan (pas) worden verleend nadat de gemeenteraad een vvgb heeft afgegeven

Op grond van artikel 2.27 Wabo, in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) mag een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo pas worden verleend nadat uw raad heeft verklaard dat het geen bedenkingen heeft tegen het project.

Uw raad heeft op 18 december 2012 – artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, artikel 1 en artikel 3 Bor in overweging nemende – besloten om categorieën van gevallen aan te wijzen waarbij een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet nodig is en hierin het besluit aan het college te laten. Het project past niet binnen één van de aangewezen categorieën van gevallen. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning is dan ook een verklaring van geen bedenkingen van uw raad nodig.

In het besluit van 18 december 2012 van uw raad is als categorie van gevallen aangewezen die gevallen waarbij “geen zienswijzen tegen een ontwerp omgevingsvergunning/ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn ingediend”. In die gevallen “hoeft de raad geen definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven”. Dit betekent dat het college, wanneer er geen zienswijzen op de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp-omgevingsvergunning zijn ontvangen, de vergunning definitief kan verlenen. Daarvoor hoeft uw raad geen verklaring van geen bedenkingen definitief te geven.

2.1. *Gedurende de terinzagelegging kan iedereen een zienswijze indienen*

De ontwerp-vvgb en ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende die periode kan iedereen een zienswijze indienen.

Kanttekeningen

1.1 *Het perceel is omringd door een dichte bosschage.*

GS hebben een advies uitgebracht omtrent de ruimtelijke onderbouwing: “Op basis van de huidige situatie zal rondom het bosperceel nog de nodige verdichting nodig zijn om te komen tot een goed landschappelijke inpassing”. Het huidige perceel is omringd door een dichte bossingel (figuur 3). Deze bestaande bosschage wordt, met uitzondering van een paar dode bomen, zo veel mogelijk behouden. Het zicht vanaf de weg wordt vanaf de weg zo veel mogelijk tegen gehouden door de bestaande beplanting.



Figuur 3: Ligging van het plangebied omringd door bosschage.

Financiële toelichting

Planschadeverhaalovereenkomst

Met de aanvrager van de omgevingsvergunning is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Op grond hiervan moet de aanvrager de mogelijke planschade die voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt en die het effect is van de te verlenen omgevingsvergunning aan de gemeente vergoeden.

Overige kosten

Daarnaast zijn de kosten voor het opstellen van de bijlagen bij de aanvraag om omgevingsvergunning (tekeningen, ruimtelijke onderbouwing en dergelijke) voor rekening en risico van de aanvrager. Ook de legeskosten voor de procedure van de omgevingsvergunning zijn op grond van de Legesverordening en bijbehorende tarieventabel daarbij voor de aanvrager.

Publicatie voor bekendmaking

De gemeente Ooststellingwerf heeft een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een kampeerterrein ter plaatse van Frankrijk 4 in Nijeberkoop. De gemeenteraad heeft op 19 april 2022 besloten een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen afgegeven, waarop burgemeester en wethouders hebben besloten om de gevraagde omgevingsvergunning in ontwerp te verlenen. De ontwerp-omgevingsvergunning ligt voor zes weken ter inzage.

Vervolg

Planning & communicatie

De ontwerp-omgevingsvergunning en de stukken die daarbij horen zoals de ruimtelijke onderbouwing worden voor zes weken ter inzage gelegd. Vooraf aan deze terinzagelegging wordt een kennisgeving hiervan bekend gemaakt op de Gemeentepagina en in het huis-aan-huis blad.

Evaluatie

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris , burgemeester.

Bijlagen

- 1.1. Ingediende aanvraag omgevingsvergunning
- 1.2. Verbeelding
- 1.3. Toelichting
2. Principebesluit kleinschalig kampeerterrein
- 3.1. Ruimtelijke onderbouwing
- 3.2. AERIUS berekening
- 3.3. Ecologische QuickScan
4. Ontwerp-omgevingsvergunning
5. Advies Gedeputeerde Staten provincie Fryslân