Raadsvoorstel

Commissievergadering	**:**	Ruimte
Titel	:	Vaststellen bestemmingsplan Bruggelaan 62
Onderwerp	:	Bestemmingsplan Bruggelaan 62
Portefeuillehouder/Teamleider	:	J. Nijboer/W.Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	:	0085158055

Datum collegevergadering

21 maart 2023

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de nota van zienswijzen bestemmingsplan Bruggelaan 62 te Appelscha.
2. het ontwerpbestemmingsplan Bruggelaan 62 te Appelscha (IDN: NL.IMRO.0085.BPBruggelaan62-ON01) vast te stellen.

Openbaar.

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

De eigenaar van Camper en Caravan Appelscha (hierna: 'initiatiefnemer') wil aan de Bruggelaan 62 te Appelscha recreatieve voorzieningen toevoegen. Het betreft een voormalige melkrundveehouderij en kampeerboerderij. Op dit moment heeft het plangebied een woonbestemming en - voor een klein deel - een agrarische bestemming. In de voormalige bedrijfsbebouwing vindt opslag van kampeerartikelen en caravans plaats. Er is een omgevingsvergunning verleend voor de stalling van caravans op het erf. De initiatiefnemer is voornemens 15 camperplaatsen met bijbehorende voorzieningen te realiseren (sanitair,recreatieve ruimte). Daarnaast is het de bedoeling om in de bedrijfsbebouwing een kampeerwinkel en een werkplaats voor onderhoud en reparatie van caravans en campers te vestigen, elk met een vloeroppervlak van maximaal 150 m2.
Op 29 juni 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ooststellingwerf aangegeven in principe medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling. Daar zijn de volgende voorwaarden aan verbonden:

- De camperplaatsen moeten landschappelijk ingepast worden.
- Gelet op het kleinschalige karakter van de werkplaats, mogen er maximaal twee caravans/campers tegelijk onderhouden worden.
- De recreatieve ruimte is uitsluitend bedoeld voor gebruikers van de camperplaatsen en als rustpunt voor een fiets- en wandelroute.
- Er moet vooroverleg over de plannen met direct aanwonenden gevoerd worden.

Hetgeen gevraagd in het principeverzoek is nu verder uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan. Dit bestemmingsplan heeft zes weken als ontwerp ter inzage gelegen en is toegestuurd naar onze overlegpartners (collegebesluit van 25 oktober). Op het ontwerpplan is één zienswijze naar voren gekomen. Deze zienswijze is verwerkt in een zienswijzennota. De zienswijzennota is een bijlage bij dit voorstel.

Argumenten

1.1 De binnengekomen zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Op het ontwerpplan is één zienswijze binnengekomen. Behalve enkele tekstuele aanpassingen van de toelichting heeft de zienswijze niet geleid tot een (juridische) wijziging van het bestemmingsplan. In de zienswijzennota wordt verder gereageerd op de binnengekomen zienswijze.

2.1 Het plan voldoet aan de eerder gestelde voorwaarden.
In 2021 is door het college reeds eerder ingestemd met een principeverzoek om recreatieve activiteiten toe te staan op dit perceel. Voor verder medewerking aan het plan zijn echter wel voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden dienden verder uitgewerkt te worden in het op te stellen bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is tegemoetgekomen aan deze voorwaarden.

- *De camperplaatsen moeten landschappelijk ingepast worden.*
  Bij het bestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan gevoegd. Dit inpassingsplan is akkoord bevonden door ons college en de provincie.
- *Gelet op het kleinschalige karakter van de werkplaats, mogen er maximaal twee caravans/campers tegelijk onderhouden worden*.
  De werkplaats is beperkt met een maximum aan oppervlakte, waarbij ook is aangegeven dat er maximaal aan 2 caravans/campers gewerkt kan worden. Dit is verankerd in de regels van het bestemmingsplan (onder artikel 3.1 lid d sub 6).
- *De recreatieve ruimte is uitsluitend bedoeld voor gebruikers van de camperplaatsen en als rustpunt voor een fiets- en wandelroute.*
  Deze recreatieve ruimte is als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan. In de regels van het bestemmingsplan staat deze onder artikel 3.1 lid d sub 7.
- *Er moet vooroverleg over de plannen met direct aanwonenden gevoerd worden.*
  Er is uitvoerig overleg gevoerd met de omwonenden. Een korte weergave hiervan is te vinden in de toelichting op het bestemmingsplan onder maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2.2 Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
Uit de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan (toelichting) blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het realiseren van de plannen. Naast het voor een ieder ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsplan ook toegestuurd aan onze overlegpartners (provincie, brandweer, Wetterskip). Alleen vanuit de brandweer is gereageerd op het ontwerp, maar dit betrof geen inhoudelijke zienswijze op het bestemmingsplan.

2.3 Past binnen onze omgevingsvisie.
Op 23 november 2021 heeft de gemeenteraad van Ooststellingwerf de 'Omgevingsvisie Ooststellingwerf' vastgesteld. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie 2010-2020-2030 (15 september 2009). Het is een visie op de toekomst van de leefomgeving. Het toekomstbeeld is vertaald naar ambities. Eén van die ambities is "Uniek Ooststellingwerf: Ons landschap en onze (cultuur)historie vormen de basis van onze gemeente. We willen deze kwaliteiten behouden, benutten en versterken bij nieuwe ontwikkelingen." Dit betekent onder meer dat plannen moeten passen in het landschap en een meerwaarde moeten opleveren. Bij plannen in het landelijk gebied en aan de randen van de dorpen zullen wij als gemeente beoordelen of er een passend ruimtelijk inrichtingsplan is gemaakt, dat zorgt voor een goede verankering van het plan in het landschap. Dit is voor dit initiatief het geval. In Hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan komt het ruimtelijk inrichtingsplan aan bod. Het zorgen voor een goede inpassing was ook een van de voorwaarden benoemd onder argument 1.1. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde alsook dat het plan daarmee passende is in onze omgevingsvisie.
Een andere ambitie is "Bruisend Ooststellingwerf: We bieden ruimte aan ondernemers om zich te ontwikkelen binnen de maat, schaal en kwaliteiten van Ooststellingwerf." Wij als gemeente zien een toename van het aantal campervakanties en de wens voor meer kwalitatief hoogwaardige vakantieverblijven. Wij willen wil nog beter herkend worden als 'vakantiestek' en plek voor ontspanning en zet in op voldoende accommodaties die voor iedereen toegankelijk zijn. "We geven voldoende ruimte voor vernieuwende vormen van verblijfsrecreatie op kleine en grote schaal, waar dat kan. Maar we willen ook de mogelijkheden van onze bestaande terreinen optimaal benutten", aldus de Omgevingsvisie. Met dit bestemmingsplan wordt ingespeeld op de behoefte aan camperplekken.

2.4 De raad is het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen.
Uw raad is het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen. Uw college legt dit bestemmingsplan dan ook voor aan de Raad om het vast te stellen.

Kanttekeningen
1.1 Er is één zienswijze binnengekomen op het plan.
Op het ontwerpplan is één zienswijze binnengekomen van een van de omwonenden. Deze zienswijze is verwerkt in een zienswijzennota. Hierin wordt de zienswijze samengevat weergegeven en een reactie gegeven op de aangegeven punten. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Als de raad het bestemmingsplan vaststelt dan is er voor de indiener van de zienswijze eventueel nog beroep mogelijk bij de Raad van State.

Financiële toelichting
Het bestemmingsplan en eventuele andere kosten (onderzoeken e.d.) komen voor rekening van de initiatiefnemer. Verder is met de initiatiefnemers een planschadeovereenkomst gesloten.

Publicatie voor bekendmaking
De gemeenteraad heeft besloten om het bestemmingsplan Bruggelaan 62 vast te stellen. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van 15 camperplaatsen met bijbehorende voorzieningen, een kampeerwinkel en een werkplaats voor onderhoud en reparatie van caravans en campers mogelijk.

Na bekendmaking van de vaststelling is eventueel beroep bij de Raad van State mogelijk.

Vervolg

Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld wordt deze nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is het voor belanghebbenden mogelijk om beroep in te dienen bij de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris , burgemeester.

Bijlagen

1. Raadsbesluit
2. Ontwerpbestemmingsplan Bruggelaan 62.
3. Nota van zienswijzen bestemmingsplan Bruggelaan 62 te Appelscha.
   - 3.1 Zienswijze omwonende.
   - 3.2 Reactie Veiligheidsregio (brandweer)