Raadsvoorstel gemeente Ooststellingwerf

Commissievergadering

Onderwerp	:	Verklaring van geen bedenkingen voor de uitbreiding van Camperplaats Appelscha, Wester es 6 te Appelscha
Portefeuillehouder/Teamleider	:	F. Hijlkema/L. Limonard
Zaaknummer	:	008585337

Voorstel

1. Besluiten een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen te geven voor de uitbreiding van Camperplaats Appelscha, Wester es 6 te Appelscha;
2. Besluiten om de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen samen met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen voor de duur van zes weken.

Inleiding

Op 22 oktober 2020 hebben we een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van Camperplaats Appelscha ter plaatse van Wester Es 6 te Appelscha.

Beoogd effect

(Verlenen van een omgevingsvergunning voor) de uitbreiding van Camperplaats Appelscha ter plaatse van Wester Es 6 te Appelscha.

Argumenten

1.1 De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening

Bij de aanvraag om de omgevingsvergunning hebben wij een ruimtelijke onderbouwing voor het project ontvangen (zie bijlage 3). Hieruit blijkt dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening wanneer het terrein als camperplaats wordt gebruikt.

1.2 Provincie Fryslân heeft geen bezwaar tegen het plan

In het kader van de wettelijke overlegverplichting (art. 6.18 Bor) is op 1 september 2020 de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen naar de provincie Fryslân gestuurd voor advies. Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie hebben daarop op 17 september 2020 advies uitgebracht (bijlage 4). GS geeft aan dat de provinciale belangen op een juiste wijze in de voorontwerp-omgevingsvergunning zijn verwerkt en dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen.

1.3 De omgeving is betrokken bij en geïnformeerd over de planvorming

De initiatiefnemer heeft op 26 april 2019 een informatiebijeenkomst voor omwonenden georganiseerd. Hiervoor zijn alle direct omwonenden langs de Wester Es en Bruggelaan benaderd en uitgenodigd. De aanwezigen, waaronder Duine Zathe, zijn geïnformeerd over de plannen en de vervolgstappen. Aanwezigen hebben de mogelijkheid gekregen vragen te stellen en opmerkingen te geven op de plannen.

In verband met de geringe opkomst is er vervolgens ook een buurtonderzoek gedaan. Middels het laten invullen van een formulier heeft de initiatiefnemer draagvlak voor haar plannen laten zien. Voor zowel de informatiebijeenkomst als het buurtonderzoek is een verslag aangeleverd. Duinen Zathe heeft inmiddels een premature zienswijze ingediend. zie hiervoor ook kanttekening 1.

1.4 Het plan zal verkeerskundig op een juiste manier worden ingepast

Om de oversteek van de wandelzone extra aandacht te geven (naast het plaatsen van een waarschuwingsbord vanaf de camperplaatsen) wordt een extra visuele herkenning aangebracht in de vorm van bloembakken en verkeersborden. De bloembakken staan op de hoeken bij de oversteek zodat het wegbeeld ter plaatse wordt versmald. Het overzicht wordt hiermee vergroot en voor campers ontstaat een duidelijk herkenbare oversteek met zicht op de voetgangers. Hiermee is het plan verkeerskundig op een juiste manier ingepast.

Ook zullen er bij de drie ingangen vanaf het naast gelegen voetpad voetgangersluizen worden aangebracht door de gemeente.

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 / alternatieven

1. *Volgens Duinen Zathe past de uitbreiding van Camperplaats Appelscha niet binnen de ruimtelijke kaders*

Middels een brief aan het college heeft attractiepark Duinen Zathe laten weten dat de voorgenomen uitbreiding volgens de directie van het attractiepark niet past binnen de ruimtelijke kaders.
In de brief wordt aangegeven dat op basis van de geluidsnormen de uitbreiding niet passend is. Daarnaast is aangegeven dat Duinen Zathe bij enige uitbreiding hierdoor zal worden beperkt.

In de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op het aspect geluid, waarbij ook geluid van het attractiepark is meegenomen. Dit is aanvaardbaar geacht omdat de geluidsemissies van het attractiepark alleen in de dagperiode plaatsvinden. Als Duinen Zathe in de toekomst wil uitbreiden dan zal er getoetst worden aan het Activiteitenbesluit en volgens het Activiteitenbesluit (dat verwijst naar de Wet geluidhinder) zijn recreatieverblijven waar niet permanent gewoond kan worden geen gevoelige objecten. Daarmee hoeft het bedrijf niet rekening te houden met de camperplaats wanneer het wil uitbreiden.

Financiële toelichting

Planschadeverhaalsovereenkomst
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.

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.

Kosten voetgangersluizen
De voetgangersluizen worden door de gemeente geplaatst. De kosten hiervan bedragen ongeveer € 900,- excl. btw per voetgangersluis (dubbel houten hekwerk). Dit zal worden bekostigd uit de bestaande pot wegmeubilair (60803).

Juridische toelichting

Publicatie

Op 22 oktober 2020 heeft de gemeente Ooststellingwerf een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van Camperplaats Appelscha ter plaatse van Wester Es 6 te Appelscha.

De gemeenteraad heeft op 2 maart 2021 besloten een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen afgegeven, waarop burgemeester en wethouders hebben besloten om de gevraagde vergunning in ontwerp te verlenen. De ontwerpvergunning ligt voor zes weken ter inzage. De vergunning ligt ter inzage op het gemeentehuis van Ooststellingwerf, ’t Oost 11 in Oosterwolde.

Uitvoering

a. Planning

b. Communicatie
De gemeenteraad wordt gevraagd een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven, waarop burgemeester en wethouders de ontwerp-omgevingsvergunning kunnen verlenen. De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen en ontwerp-omgevingsvergunning met 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 in de Staatcourant, op de Gemeentepagina en via de gemeentelijke website.

c. Evaluatie / controle

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris , burgemeester.

A. Ter inzage liggende stukken

a.

B. Vertrouwelijke stukken

a.