Gemeente Waterland

Nummer: 158-467

Portefeuillehouder: wethouder T. van Nieuwkerk

Onderwerp: Weigering verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een camping op het adres Aandammergouw 10 te Zuiderwoude.

De raad van de gemeente Waterland,

Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), juncto artikel 3.11 Wabo in samenhang met artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor);

Overwegende dat:

- dat op grond van artikel 3.4 van de Invoeringswet Omgevingswet oud recht van toepassing blijft op aanvragen die ingediend zijn voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;

- dat de aanvraag vóór 1 januari 2024 is ingediend en daarom oud recht van toepassing is;

- dat in dit geval onder oud recht wordt verstaan: de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Omgevingsverordening NH2020;

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet past binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Waterland 2013';

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);

- dat de vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is;

- dat het bevoegd gezag (burgemeester en wethouders) de gevraagde omgevingsvergunning niet kan verlenen of weigeren dan nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven of geweigerd;

- dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad (artikel 2.27, lid 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) vereist is omdat het bouwplan niet valt onder het 'Aanwijzings-, mandaat- en delegatiebesluit Wabo en Wro' (raadsbesluit 125-10 van 24 november 2011);

- dat de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.27 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht);

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning summier is en niet voorziet in een ruimtelijke onderbouwing;

- dat de aanvraag tevens in strijd is met de omgevingsverordening NH2020 om een aantal redenen die hierna worden beschreven;

- dat het kampeerterrein binnen de grenzen van het Natuurnetwerk Nederland ligt. Aan een ruimtelijk plan[1] binnen de grenzen van het NNN worden diverse eisen gesteld, waaronder dat het plan moet strekken tot de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. De aanvraag bevat geen onderbouwing waaruit dit blijkt;

- dat een ruimtelijk plan daarnaast geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk mag maken die per saldo leiden tot een significante aantasting van de kenmerken en waarden van het gebied of leiden tot vermindering van de oppervlakte van het NNN. De aanvraag bevat geen onderbouwing waaruit dit blijkt;

- dat het kampeerterrein tevens ligt binnen de grenzen van het Bijzonder provinciaal landschap (BPL). Een ruimtelijk plan mag geen nieuwe ontwikkeling mogelijk maken mits deze ontwikkeling de voorkomende kernkwaliteiten niet aantast. De aanvraag bevat geen onderbouwing waaruit dit blijkt;

- dat in het voortraject overleg is geweest met de provincie Noord-Holland omtrent de mogelijkheden voor het realiseren van de camping. De provincie heeft aangegeven bezwaar te hebben omdat de gronden binnen NNN liggen. Er zijn geen gronden om af te wijken van de Omgevingsverordening NH2020;

- dat de aanvrager een zienswijze heeft ingediend tegen het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Holland en ook een verzoek heeft ingediend om het bedrijf aan de Aandammergouw 10 te Zuiderwoude uit het NNN te ‘ontgrenzen’. De provincie heeft een groot deel van de gronden in Zuiderwoude uit NNN ontgrensd. Echter, de gronden waarbinnen het kampeerterrein ligt vallen nog steeds binnen NNN en BPL;

- dat het ruimtelijk uitgangspunt is dat het starten van een neventak wordt toegestaan na een zorgvuldige belangenafweging tussen het algemene belang en individuele belangen die aan de orde zijn. Daarom is voor de ondergeschikte takken of deeltijdfuncties een afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen en zijn dergelijke activiteiten niet bij recht mogelijk gemaakt;

- dat bijlage 3 expliciet de reikwijdte van de afwijkingsbevoegdheid omschrijft en begrenst tot kleinschalig kamperen, waarbij bepaalde activiteiten nadrukkelijk zijn uitgesloten. De nevenfuncties die door middel van een afwijkingsomgevingsvergunning – mits aan de voorwaarden is voldaan - zijn toegestaan in het plangebied zijn afgestemd op de situatie ter plekke en zijn passend bij de karakteristieke landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. De aanvraag past niet binnen de kaders die in het bestemmingsplan zijn opgenomen voor kleinschalig kamperen en past daarom niet bij de karakteristieke landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Medewerking verlenen aan de aanvraag op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wabo is daarom evenmin wenselijk. Dat geldt temeer nu de aanvraag geen onderbouwing bevat waaruit blijkt dat het plan in overeenstemming zou zijn met een goede ruimtelijke ordening;

- dat deze raad op 10 juli 2025 een besluit heeft genomen over de weigering van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen (158-465)

- dat de ontwerpweigering van de verklaring van geen bedenkingen overeenkomstig de procedure als genoemd in artikel 3.11 van de Wabo vanaf 25 juli tot 5 september 2025, 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

- dat één zienswijze door de aanvrager is ingediend;

- dat de zienswijze niet heeft geleid tot wijziging ten opzichte van de ontwerpweigering van de verklaring van geen bedenkingen;

B E S L U I T :

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals verwoord in de zienswijzenota (bijlage 158-466/1);
2. De verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een camping op het adres Aandammergouw 10 te Zuiderwoude (artikel 2.27 Wabo) niet af te geven omdat het project in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland,
gehouden op 11 december 2025

De raad voornoemd,

mr. J.S.M. Scheffer MA	drs. M.C. van der Weele
griffier	voorzitter

Bijlage(n)

- Zienswijzenota 158-466/1