Gemeente Ooststellingwerf
T.a.v. Gemeenteraad
Postbus 38
8430 AA Oosterwolde

Betreft: Betreft zienswijze ontwerpbestemmingsplan Bruggelaan 62 te Appelscha

Geachte raad,

Hierbij maak ik [redacted] mijn zienswijze kenbaar tegen het ontwerpbestemmingsplan Bruggelaan 62 te Appelscha (planidentificatienummer: NL.IMRO.0085.Bpbruggelaan62-ON01).

1.Provinciaal en Gemeentelijk beleid

1.1 Provinciaal beleid

1.1.1 Verkeerskundige inpasbaarheid

In de provinciale verordening 'Romte Fryslan 2014', worden een aantal eisen gesteld aan het uitbreiden van bestaande, dan wel toevoeging van nieuwe recreatieve voorzieningen. De plantoelichting dient onder andere een onderbouwing te bevatten inzake verkeerskundige inpasbaarheid van het plan. Uit de toelichting bij het ontwerpplan blijkt onvoldoende duidelijk dat sprake is van verkeerskundige inpasbaarheid van het plan. Er wordt gesproken over een beperkte verkeersaantrekkende werking, maar het onderliggende verkeersonderzoek ontbreekt als onderdeel van dit plan. Er kan dan ook niet uitgesloten worden dat geen sprake is van onaanvaardbare overlast van verkeer.

1.1.2 Kwaliteitsverbreding- en verbetering

Daarnaast dient in het ruimtelijk plan te worden ingegaan op de vraag naar bijdrage van het plan aan verbreding of kwaliteitsverbetering van het toeristisch-recreatieve aanbod in de regio, dan wel kwaliteitsverbetering van een reeds bestaande recreatieve voorziening. In de directe omgeving van het plangebied is reeds een enorm aanbod aan recreatieve voorzieningen aanwezig. Dit geldt tevens voor recreatieve voorzieningen in combinatie met (ondergeschikte) horeca. Vanuit toeristisch oogpunt is de exploitatie van een werkplaats voor campers of caravans geen reden om een nieuwe camperplaats toe te voegen. Op hemelsbreed 75m van het plangebied is reeds een camperplaats gevestigd die kan voldoen aan de toeristische behoeften. Mijns inziens draagt dit plan dan ook niet bij aan zinvolle verbreding van het aanbod van toeristische voorzieningen.

Gemeente Ooststellingwerf heeft via een nota van B&W laten weten voorlopig geen nieuwe ontwikkelingen en aanvragen voor nieuwe camperplaatsen in haar gemeente in te willigen. De gemeente is zich er klaarblijkelijk van bewust dat het huidige aanbod de vraag goed genoeg bedient en dat het geen nut dient om in de directe omgeving van Appelscha nog meer camperplaatsen toe te staan.

1.2 Gemeentelijk beleid

1.2.1 Omgevingsvisie Ooststellingwerf

De gemeente spreekt in haar Omgevingsvisie een ambitie uit, namelijk "Uniek Ooststellingwerf". Een van de kenmerken is dat plannen in het landschap moeten passen en een meerwaarde dienen op te leveren voor de gemeente. Er valt niet in te zien waarom dit plan, in vergelijking tot andere camperplaatsen in de gemeente, meerwaarde oplevert en zich onderscheidt van andere camperplaatsen.

Verder wordt in de toelichting van het ontwerpplan onder paragraaf 2.3.3 geschreven dat het planvoornemen aansluit bij de Omgevingsvisie, nu deze het cultuur- en natuurtoerisme in Appelscha wil versterken en ruimte wil bieden aan kleinschalige recreatieve ontwikkelingen. Voor het plan wordt een nieuw bestemmingsplan vastgesteld voor het realiseren van 15 camperplaatsen met bijbehorende voorzieningen, een kampeerwinkel en een werkplaats. Nergens wordt gemotiveerd in hoeverre dit planvoornemen een kleinschalige recreatieve ontwikkeling betreft.

2. Ontwerpplan

2.1 Recreatieruimte

Er is een recreatieruimte opgenomen in het plan. Hiervan wordt aangegeven dat deze alleen mag worden gebruikt voor campergasten. Nu is bekend dat initiatiefnemers ook zakelijk groepsactiviteiten in het dorp organiseren(zie website). Daarbij ontvangen zij groepen aan huis. Mogelijk zal de recreatieruimte (en tevens sanitaire voorzieningen) gebruikt worden voor overige activiteiten, die niet campinggerelateerd zijn. Onduidelijk is op welke wijze de gemeente waarborgt dat enkel campinggasten gebruik mogen maken van de voorzieningen op het perceel. Ook onbekend is welke sluitingstijden hiervoor worden toegepast. Het pand is een monumentaal pand en akoestich "lek als een mandje". Ook hier wordt geen motivatie gegeven.

2.2 Horeca

In het ontwerpplan wordt in artikel 3.1 sub d onder 1 gesproken over ' ondergeschikte en ondersteunende horeca-activiteiten). Uit de planregels blijkt niet wat de definitie is van' ondergeschikte en ondersteunende horeca-activiteiten (zie o.a. ECLI:NL:RVS:2012:BY3688). Daarnaast geeft de toelichting van het plan geen blijk van beperking van bezoekers t.a.v. de horeca. In theorie zou iedere voorbijganger gebruik kunnen maken van de horecavoorziening, met alle gevolgen van dien (lees: geluidsoverlast, verkeersaantrekkende werking). Ik verzoek de gemeente dan ook uitdrukkelijk het voorgaande in de planregels te verduidelijken.

Verder is mij onduidelijk hoe de gemeente zal handhaven met betrekking tot de sluitingstijden van de horecagelegenheid. Hoe, en op welke wijze, zal de gemeente controleren of men zich houdt aan de gestelde openingstijden?

2.3 Bebouwd oppervlak en handhaving

Bijzonder veel extra oppervlakte in het nieuwe bestemmingsplan voor aanbrengen van extra gebouwen, zoals 50m2 aan sanitairgebouw. Dit is buiten proporties voor het aantal van 15 standplaatsen.

Momenteel vindt er bewoning plaats in een van de bijgebouwen. Dit is strijdig met de recreatieve bestemming op het perceel. Tot op heden wordt hierop door de gemeente niet gehandhaafd. Graag verneem ik op welke wijze de gemeente zal handhaven op de bewoning van het bijgebouw op het perceel.

In het huidig plan is er een parkeer/stalling gelegenheid voor caravans van 1 mei tot 1 oktober. (los dat dit met grote regelmaat wordt overtreden in tijd) worden er ook campers geplaatst. Onduidelijk in de nieuwe plannen wat er met deze regeling gebeurt.

3. Natuur- en milieuaspecten

3.1 Watertoets

Wetterskip zegt bij de watertoets over halfverharding:

"Oppervlak is 'verhard' als het geen hemelwater doorlaat naar de bodem, zoals bijvoorbeeld daken en bestrating. Halfverharding wordt voor 75% gerekend als 'verhard'. Het toevoegen van oppervlakteverharding die wel passen binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is, worden ook gezien als een toename van verhard oppervlak."

Halfverharding moet volgens Wetterskip als 75% verhard aangenomen. In het totale plan is bijna 1500m2 aangeduid voor plaatsen van campers, waarbij aanleg van (half)verharding nodig is. Dus hierbij is er een toename van verharding van 75% van 1500m2. Een toename van zo'n 1100m2 aan oppervlakte, en niet 750m2 waar in de onderbouwing mee gerekend wordt.

uit de Leidraad Watertoets van Wetterskip Fryslan volgt verder:

Het betreft hier perceel binnen de bebouwde kom (met stedelijk watersysteem) oftewel stedelijk gebied. Volgens de regels van Wetterskip Fryslan, volgend uit Leidraad Watertoets, moet bij meer dan 200m2 verharding in stedelijk gebied aanvullende maatregelen worden genomen voor het versneld afvoeren van water. Aangeleverde watertoets bij dit plan is daarom ongeldig. Ook zijn er geen passende maatregelen in het plan opgenomen.

3.2 Geluid

3.2.1 Richtafstanden

De richtafstanden voor geluid zijn, blijkens de toelichting bij het plan, een stap verlaagd met de reden dat er sprake zou zijn van 'gemengd gebied.'

Het betreft hier echter geen 'gemengd' gebied. Er is geen matig tot sterke functiemenging aanwezig. Het perceel ligt niet aan een grote uitvalsweg. Direct naast het perceel zijn géén meerdere vormen van bedrijven of functies aanwezig. In het bestemmingsplan 'Appelscha' zijn er gebieden specifiek aangewezen als 'Gemengd'.

Jurisprudentie laat zien dat één of meerdere bedrijven/functies in een grote straal nog niet maken dat gesproken mag worden van 'gemengd gebied'.

Dus ook de aanwezigheid van het pretpark is hierbij niet voldoende; Dit betreft ook nog een seizoensgebonden activiteit (in hoogseizoen/vakantieweken) en slechts in beperkte daguren. Ook opvoeren van een onderbouwing dat er winkels aan de Vaart Zuidzijde zitten is geen reden om het plangebied als gemengd gebied te benoemen. De vermelde afstanden tot andere functies kloppen niet.

(Vaart Zuidzijde is 500m en Boerestreek is 300m). Met deze redenering zou het dorp Appelscha onder gemengd gebied vallen....

Aangezien het geen gemengd gebied betreft, is er geen goede onderbouwing aanwezig om de VNG richtafstanden met 1 stap te mogen verlagen. Derhalve zal gewoon de richtlijn als uitgangspunt genomen moeten worden.

Het betreft een kampeerterrein met kantine/ontmoetingsplek, aldus SBI code 552. Dus richtlijn: 30m voor geur, 50 voor geluid en 30m voor gevaar.

3.2.2 SBI codering/classificatie

Voor de werkplaats is onterecht opgevoerd dat sprake zal zijn van SBI code 952 (en de daarbij behorende richtlijnafstanden), nu de daadwerkelijke activiteiten niet overeenkomen met de activiteiten behorende bij de betreffende SBI-code.

De SBI code 952 gaat uit van:

952 Reparatie van consumentenartikelen

*Reparatie van consumentenartikelen (**geen** computers, communicatieapparatuur, auto's en motorfietsen)*

De activiteit die feitelijk in de werkplaats wordt uitgeoefend valt onder code 452 / 451.

Er worden reparaties aan auto/voertuigen/chassis uitgevoerd. Dat er geen olieverversing zal plaatsvinden zal niets afdoen aan de classificatie van de werkzaamheden onder code 452/451. Zelfs wordt gewerkt aan zware voertuigen, want campers zijn ook in de klassen boven 3500kg aanwezig. In de onderbouwing is zelfs aangegeven dat er ook in avonduren

reparaties kunnen plaatsvinden (slijpen ed). Tevens wordt aangegeven op de site van de ondernemers dat Fokwa normen gehanteerd worden (een soort bovag). Op de site van de Fokwa wordt wel gedegelijk aangegeven dat er gewerkt wordt met olieverversing.

Voor deze activiteit geldt volgens de VNG handreiking 'bedrijven en Milieuzonering' het volgende: 10m voor geur, 10m voor gevaar en 30m voor geluid. Deze richtafstanden gelden ook tot de campersstaanplaatsen op het terrein zelf. Ondanks dat campers geen geluidsgevoelige objecten zijn in het kader van de Wet geluidhinder, dient wel sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening bij het realiseren van een dergelijk plan (zie o.a. ECLI:NL:RVS:2012:BW9550). Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt onvoldoende duidelijk dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ook nu het een activiteit betreft die door dezelfde exploitant wordt uitgevoerd. Bij kamperen bij een eigen bedrijf betekent ook dat een goede ruimtelijke ordening moet bestaan

Alle campers zijn binnen de VNG richtlijnafstanden opgesteld tot de werkplaats en hiermee is geen waarborging van een goede ruimtelijke ordening aanwezig. Onderbouwing is niet correct en gemeente voorziet niet in een goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag voor het geluid wordt niet behandeld vanuit de complexe situatie die het betreft met betrekking tot het geluid. De gemeente heeft zelf een meting uitgevoerd op de Bruggelaan 74 voor het pretpark Duinenzathe. Deze meting gaat over het geluid van de achtbaan die destijds geplaatst is. Met deze meting is destijds aangetoond door de gemeente dat de achtbaan nog precies past in het geluidbeleid. Hier is echter geen ruimte voor andere activiteiten. Onduidelijk is hoe het huidige planvoornemen past binnen het beleid.

3.3 Stikstof

Als gevolg van de Porthos-uitspraak van de Afdeling van 2 november 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3159) is de bouwvrijstelling t.a.v. stikstofdepositie van tafel is. Er dient dan ook zowel een stikstofberekening ten aanzien van de bouwfase, als de gebruiksfase van het project te worden gedaan. Blijkens de aangeleverde AERIUS-berekening, ontbreekt de berekening voor de aanlegfase van het project. De stikstofuitstoot als gevolg van het gebruik van graafmachines, aan- en afvoer van materiaal en het gebruik van een trilplaat is niet berekend. Als gevolg hiervan kan niet worden uitgesloten dat het plan geen schade toebrengt aan beschermde natuurgebieden.

Bovendien is geen accurate stikstofberekening ten aanzien van de gebruiksfase aanwezig. Zo zijn er geen verkeersbewegingen opgenomen in de zuidelijke richting naar de N381/Bosberg, wat wel de voornaamste ontsluitingsweg zal zijn voor campers. Belasting op Natura2000 gebied (zuidelijk gelegen) is niet voldoende in kaart gebracht en het lijkt erop dat in de berekening doelbewust is aangestuurd op verkeersbewegingen in de noordelijke richting.

Alvorens dit plan doorgang zou kunnen vinden, dient dan ook een volledig stikstofrapport te worden aangeleverd, ten aanzien van zowel de aanleg- als de gebruiksfase.

Ondernemer is al gestart met plaatsen van bomen, ter hoogte van Bruggelaan 74/72. Op 27 december met een graafmachine op diesel. Hier zal handhaving moeten plaats vinden en een correctie of meegenomen moeten worden in de berekening.

4. Economische uitvoerbaarheid

Een eigen rondgang langs al bestaande camperplaatsen en campings in omgeving van Appelscha heeft laten zien dat er in het jaar 2022 bij elk van deze recreatiebedrijven een terugloop is geweest in camperovernachtingen. Veel ondernemers laten weten dat ze geen groei verwachten, mede door het grote aanbod in de directe omgeving. De initiatiefnemer heeft bij de opstart van het plan, ten tijde van Corona periode (2020 / 2021), hoogstwaarschijnlijk gedacht in de vraag te kunnen voorzien. Echter was deze periode vertekend door de vele 'thuisblijvers' die in Nederland met de camper bleven vanwege risico's en geldende Corona maatregelen.

Momenteel is het aanbod van camperplaatsen in (omgeving van) Appelscha zó gegroeid dat met het plan van Bruggelaan 62 een overaanbod zal ontstaan. Initiatiefnemer voorziet niet in een aanwijsbare behoefte voor deze specifieke regio, hiertoe is de economische uitvoerbaarheid en levensvatbaarheid onvoldoende onderzocht. Cijfers en feiten moeten eerst duidelijk maken dat medewerking aan dit plan verleend moet worden. Ook het aantal overnachtingen op de huidige vergunning van Bruggelaan 62 hebben (huidig seizoen) al laten zien dat het plan overschat is door initiatiefnemer. Er hebben slechts een beperkt aantal overnachtingen plaatsgevonden.

De gemeente faciliteert scheefgroei door zoveel extra overnachtingsplaatsen toe te staan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is al ruimte opgenomen om kampeerterreinen te ontwikkelen. Er is onvoldoende onderbouwd waarom hier in het dorp een extra terrein zou moeten komen.

Om het eerste inzicht te geven in een kleine straal van de aanvraag (circe 5 km) Camperplaats Appelscha 30 plaatsen, "De zomerberg 25, "de Kale duinen 30, compagneshoeve 10, De Flint 25, De Roggeberg 30, Alkenhear 10, Huubje 10, Boscaming 20, de elk ieken 10. Daarnaast biedt B.V. De Roggeberg wel circa 1000 campingplaatsen aan die ook te gebruiken zijn voor campers. Ook camping de Alkenhear biedt nog circa 50 camperplaatsen.

Er wordt ook nergens aangegeven tot hoe laat campers op het terrein mogen (aanrijtijden) komen ivm geluidsoverlast. Openingstijden van de garage en winkel worden niet expliciet benoemd, hoe kan handhaving dan plaats vinden?

Loospunt toilet en grijs water wordt onduidelijk gemotiveerd wat hier nu exact de bedoeling van is.

In de geluidsberekeningen wordt het bewegingen van de verhuur van aanhangwagens (is hier een vergunning voor? Staat op site ondernemer) niet meegenomen en onderbouwd.

Met vriendelijke groet,

