

**Gemeente Achtkarspelen
(ontwerp) Ruimtelijke onderbouwing "het realiseren van 15 camperplaatsen
Blauhûsterwei 49 te Boelenslaan"**

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning met afwijking

Op 23 januari 2013 is er een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van 15 camperplaatsen op het perceel Blauhûsterwei 49 te Boelenslaan (kadastrale gemeente Drogeham, sectie E, nummer 1035).

Op het perceel is een café aanwezig. De eigenaresse van het café wil op het achtererf een terrein inrichten voor maximaal 15 camperplaatsen. Het gebruik als camperterrein op deze locatie is echter strijdig met het geldende bestemmingsplan Buitengebied. Om het plan te kunnen realiseren zal een omgevingsvergunning met afwijking moeten worden verleend (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo). Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering van de omgevingsvergunning.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied tussen de dorpen Boelenslaan en Harkema, bij de rotonde op de kruising Betonwei, Langewyk en Blauhûsterwei. De ligging van het projectgebied is vastgelegd in een digitale verbeelding. Onderstaand kaartje geeft de globale ligging van het projectgebied weer (gezien vanuit het noorden).



1.3 Geldend planologisch regiem

Het projectgebied valt onder het bestemmingsplan Buitengebied. Het perceel heeft in dit plan de bestemming 'horeca'. Op grond van de voorschriften is het gewenste gebruik van het perceel als recreatieve voorziening hier niet toegestaan. Het realiseren van camperplaatsen op het terrein is daarom strijdig met het bestemmingsplan.

2. PROJECTBESCHRIJVING

De aanvrager wil het achtererf van het perceel, achter het bestaande café, inrichten als kampeerterrein met maximaal 15 plaatsen voor campers. Omdat het terrein enkel bedoeld is voor campers, die vooral rondtrekken en slechts één of enkele nachten blijven, is het kleinschalig van opzet en zijn behalve sanitaire voorzieningen weinig aanvullende voorzieningen nodig.

Het totale perceel aan de Blauhusterwei 49 te Boelenslaan bedraagt ongeveer 0,425 hectare. De camperplaatsen zullen worden gerealiseerd op het achtererf met een oppervlakte van ongeveer 1300 m².

3. ONDERZOEK

3.1 Algemeen

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan Buitengebied uit 1992 een horecabestemming. Op grond van de voorschriften mogen de gronden en opstallen op dit perceel alleen gebruikt worden ten dienste van de horeca-activiteit. Het gebruik van de gronden en opstallen ten behoeve van recreatieve voorzieningen is in strijd met de geldende bestemming. De regels bevatten geen vrijstelling om recreatief gebruik van de gronden toe te staan.

Kadernota Buitengebied

In de Kadernota Buitengebied die op 24 mei 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld, zijn de contouren voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. In de Kadernota wordt onder andere ingegaan op de ontwikkelingen die op dit moment gaande zijn en waarmee in het gemeentelijk ruimtelijk beleid rekening mee gehouden moet worden. De ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve sector is belangrijk voor de gemeente en de visie hierop komt dan ook aan bod in de Kadernota Buitengebied. De Kadernota stelt dat de omvang van de recreatieve sector in de gemeente beperkt is. Kleinschalige overnachtingsmogelijkheden zoals minicampings zijn daarom een welkome aanvulling op het huidige aanbod. Kleinschalige kampeerterreinen bij woningen, bedrijven en (voormalige) agrarische bedrijven worden (onder bepaalde voorwaarden) dan ook mogelijk gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

Kampeerbeleid NOFA+

Het kampeerbeleid voor de gemeente Achtkarspelen is vastgelegd in het beleidsplan 'Kampeerbeleid NOFA+'. Dit beleid is een samenwerking van vijf gemeenten in Noordoost Friesland. Het beleid voorziet de gemeenten in het aanwijzen van GOP's, Gereguleerde Overnachtingsplaatsen. Dit zijn parkeerterreinen, al dan niet met enkele voorzieningen, waar kampeerauto's (campers) één nacht kunnen verblijven alvorens verder te trekken. De gemeente kan behalve GOP's ook kampeerterreinen aanwijzen die door particulier initiatief worden opgezet. Deze terreinen kunnen meer voorzieningen bieden en campers kunnen er meerdere nachten verblijven.

Het Kampeerbeleid NOFA+ geeft aan dat kleinschalige kampeerterreinen, ook voor campers, kunnen worden opgericht bij woningen of bedrijven indien het perceel minimaal 0,5 hectare bedraagt. In dit geval is het perceel 0,425 hectare en is er geen mogelijkheid om dit te vergroten.

Het Kampeerbeleid NOFA+ is door de betrokken gemeenten geëvalueerd. Na deze evaluatie zijn de vijf gemeenten tot de conclusie gekomen dat voor terreinen specifiek bedoeld voor campers een andere maatvoering op zijn plaats is. De redenen hiervoor zijn dat dergelijke terreinen die enkel voor campers bedoeld zijn minder ruimte vragen voor voorzieningen, aankleding en manoeuvreerruimte voor auto's met caravan. Het

voornemen is dan ook om het Kampeerbeleid NOFA+ uit te breiden met specifieke camperterreinen die qua oppervlakte minder dan 0,5 hectare mogen bedragen. Voor dergelijke camperterreinen met een kleinere oppervlakte blijven de overige voorwaarden voor kleinschalige kampeerterreinen wel gelden. Het camperterrein mag enkel in het kampeerseizoen (15 maart tot en met 31 oktober) geopend zijn en moet landschappelijk worden ingepast.

Vooruitlopend op de aanpassing van het Kampeerbeleid NOFA+ kan op dit moment medewerking worden verleend aan het realiseren van camperplaatsen op het perceel Blauhusterwei 49 te Boelenslaan. De genoemde voorwaarden zullen aan de initiatiefnemer kenbaar gemaakt worden en zullen tevens worden verbonden aan de omgevingsvergunning.

Provinciaal beleid

Verordening Romte

De Verordening Romte bevat regels die de provincie Fryslân hanteert ten opzichte van de invulling van de ruimte. Voor wat betreft recreatie en toerisme kunnen nieuwe recreatieve voorzieningen in eerste instantie enkel worden gerealiseerd in of aansluitend op een stedelijk centrum, een regionaal centrum of een recreatiekern (art. 6.1.1.). De locatie van het perceel Blauhusterwei 49 voldoet niet aan deze locatie-eisen. Artikel 6.2.1 geeft echter aan dat buiten een regionaal centrum een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 15 plaatsen kan worden opgericht bij een woning, bedrijf of agrarisch bedrijf. De provincie stelt hierbij geen eisen aan de oppervlakte van het perceel. In onderhavig geval worden maximaal 15 camperplaatsen gerealiseerd bij een (horeca)bedrijf, waarmee het plan past binnen het provinciale beleid ten aanzien van recreatie en toerisme.

Welstandsnota en monumenten

Met het plan worden geen bouwwerken gerealiseerd. Een welstandsadvies is dus niet van toepassing.

In de nabijheid van het projectgebied liggen geen monumenten.

Landschappelijke inpassing

Vanuit het Kampeerbeleid NOFA+ wordt een landschappelijke inpassing als voorwaarde gesteld bij de realisatie van nieuwe kleinschalige kampeerterreinen. Deze voorwaarde zal na aanpassing van het Kampeerbeleid ook gelden voor de camperterreinen. Daarom is ten behoeve van de camperplaatsen op het perceel Blauhusterwei 49 een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit inpassingsplan voorziet in de aanplant van gebiedseigen beplanting rondom het terrein. De uitvoering overeenkomstig dit plan zal als voorwaarde worden verbonden aan de omgevingsvergunning.

Verkeersaspecten en parkeren

Om de camperplaatsen op het perceel Blauhusterwei 49 te bereiken zal gebruik gemaakt worden gemaakt van de bestaande inrit via de parallelweg van de Lândyk.

De verkeersintensiteit zal met de camperplaatsen iets kunnen toenemen. Deze toename kan door de bestaande wegen voldoende worden opgevangen en vormt geen belemmering voor het realiseren van de camperplaatsen. Op het perceel is reeds voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

3.2 Milieuaspecten

Bodem

Op het perceel worden geen bouwwerken geplaatst ten behoeve van de camperplaatsen. Een bodemonderzoek op grond van de bouwverordening is daarom niet van toepassing. Er is geen sprake van een verdachte locatie. Een bodemonderzoek is daarom niet nodig.

Geluidhinder

Het realiseren van de camperplaatsen valt buiten de werkingsfeer van de Wet Geluidhinder en daarom is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Luchtkwaliteit

Veranderingen in de luchtkwaliteit worden grotendeels veroorzaakt door de toename van het verkeer. Als aannemelijk is dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het project. In dit geval is er van een feitelijke of dreigende overschrijding geen sprake. In de provincie Fryslân zijn de achtergrondconcentraties PM10 en NO2 laag. De afgelopen jaren zijn berekeningen uitgevoerd voor verschillende provinciale wegen met de hoogste verkeersintensiteiten. De uitkomsten hiervan geven aan dat de grenswaarden niet worden overschreden. Nu op de drukste wegen in onze provincie de grenswaarden niet worden overschreden kan gelet op de verkeersintensiteit op de Blauhûsterwei en de Langewyk worden geconcludeerd dat een overschrijding van grenswaarden niet te verwachten is.

3.3 Externe veiligheid

Uit de Risicokaart van de provincie Fryslân blijkt dat er in de nabijheid van de projectlocatie geen risicovolle inrichtingen zijn. Ook voegt het plan geen nieuwe risicobron toe.

3.4 Archeologie

Ten behoeve van de camperplaatsen op het perceel Blauhûsterwei 49 te Boelenslaan worden geen bodemingrepen gedaan. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet nodig. Voor de volledigheid is de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) geraadpleegd. Deze bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode ijzertijd-middeleeuwen en één voor de periode steentijd-bronstijd. Uit de advieskaarten blijkt dat op het perceel Blauhûsterwei 49 te Boelenslaan pas een archeologisch onderzoek nodig is indien er een ingreep plaatsvindt van meer dan 2,5 hectare.

3.5 Flora en fauna

Het betreffende deel van het perceel Blauhûsterwei 49 is in het verleden reeds bewerkt. De verwachting is dat de flora en fauna geen belemmering zullen vormen voor het realiseren van camperplaatsen. Door het gebruik van het terrein voor camperplaatsen zal er geen aantasting plaats vinden van ecologisch en/of natuurlijke waarden. Een ecologisch onderzoek is daarom niet nodig.

3.6 Waterhuishouding

De aanvraag is aangemeld bij het Wetterskip Fryslân via de digitale watertoets waaruit blijkt dat er geen waterschapsbelang is. De reden hiervoor is dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van Wro) dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het onderhavige plan voor het realiseren van 15 camperplaatsen valt niet onder een bouwplan als genoemd in artikel 6.2.1. Bro. Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld.

Degene die in de vorm van inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van de afwijking van het bestemmingsplan, kan een verzoek om een tegemoetkoming in schade indienen bij het college. Om de gemeenschap niet te laten opdraaien voor toekenning van een tegemoetkoming, zal de gemeente met de initiatiefnemer een overeenkomst aangaan, waardoor een eventueel toegekende tegemoetkoming in schade volledig door de

initiatiefnemer zal worden gecompenseerd. Deze overeenkomst is door beide partijen getekend.

3.8 Vooroverleg

Vooroverleg met de provincie Fryslân is in dit geval niet nodig. De provincie vindt vooroverleg over ruimtelijke plannen in het landelijk gebied niet nodig, tenzij toepassing wordt gegeven aan bepaalde artikelen in de provinciale Verordening. Nieuwe kleinschalige kampeerterrein met maximaal 15 plaatsen zijn volgens de verordening toegestaan bij woningen en (agrarische) bedrijven.

De omgevingsvergunning kan pas verleend worden nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het geen bedenkingen heeft tegen het plan. Deze verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is geregeld in artikel 2.27, eerste lid van de Wabo. Bij de vaststelling van de Kadernota Buitengebied op 24 mei 2012, heeft de gemeenteraad ook besloten een vvgb af te geven voor gevallen die passen binnen hoofdstuk 5 van de Kadernota. In dit hoofdstuk is aangegeven dat het realiseren van een kleinschalig kampeerterrein bij woningen en bedrijven in het buitengebied mogelijk is. Voor onderhavig geval is daarom, gelet op het raadsbesluit van 24 mei 2012, reeds een vvgb verleend.

Voor overleg met het waterschap (artikel 3.1.1. Bro) is het plan aangemeld via de digitale watertoets. Hieruit is gebleken dat de 'korte procedure' van toepassing is. Het wateradvies is omschreven in paragraaf 3.6 van deze onderbouwing.

3.9 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft van ... tot en met ... ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn wel/geen zienswijzen ingediend.