

Omgevingsvergunning Drachtster Heawei 38 De Veenhoop

Burgemeester en wethouders van Smallingerland maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunning hebben verleend voor het plaatsen van vijf restinns (zelfstandige verblijfseenheden voor recreatief gebruik) op de locatie Drachtster Heawei 38 in De Veenhoop.

Bekijken

De omgevingsvergunning ligt ter inzage:

- In het gemeentehuis aan de Gauke Boelensstraat 2 te Drachten, elke werkdag van 8.30 uur tot 16.30 uur en op donderdag tot 18.30 uur;
- Op de website www.smallingerland.nl/bestemmingsplannen-nu-ter-inzage;
- Op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl met plannummer NL.IMRO.0090.OV2017BGB063.0401.

Reageren

Wanneer u het niet eens bent met dit besluit kunt u binnen de beroepstermijn van vrijdag 2 maart tot en met donderdag 12 april 2018 een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Voor de behandeling van uw beroep is griffierecht verschuldigd.

U kunt alleen beroep instellen als u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat was om tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad in te brengen.

In werking treden

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is afgelopen. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van deze beschikking niet. Heeft u er veel belang bij dat deze beschikking niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van rechtbank Noord-Nederland. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Aan L. Oudshoorn
Drachtster Heawei 38
9215 VS DE VEENHOOP

| | | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---|
| Drachten, 22 februari 2018 | Kenmerk 17-0353/cor OLO 3114497 | Zaaknummer Z1979085 D | Behandeld door Wiebe Jan Dijk 0512 581234 w.dijk@smallingerland.nl |
|-------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---|

Onderwerp
Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Oudshoorn,

U heeft op 25 juli 2017 een omgevingsvergunning aangevraagd op Drachtster Heawei 38 in De Veenhoop. Deze aanvraag gaat over het plaatsen van vijf restinns ('zelfstandige verblijfseenheden voor recreatief gebruik). Ons besluit krijgt u in deze brief.

Besluit

Op 22 februari 2018 hebben wij besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt. Aan de omgevingsvergunning verbinden wij voorschriften. De vergunning bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Strijdig gebruik gronden of bouwwerken.

Waarom hebben wij dit besloten?

Uw aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan de regelgeving en voldoet aan de eisen. In de bijlage vindt u de onderbouwing.

Voorwaarden

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder voorschriften. Daarnaast gelden nog andere wettelijke eisen. Hieraan moet u zich houden. Het is daarom belangrijk dat u ze goed leest, ze staan in de bijlage. De bijlage maakt onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

Wanneer mag u de vergunning gebruiken?

U kunt vanaf 14 april 2018 starten met uw werkzaamheden. Is er een verzoek om voorlopige voorziening gedaan bij de rechtbank? Dan mag u pas gebruik maken van de vergunning nadat de rechtbank hierover een uitspraak heeft gedaan.

Procedure

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op uw aanvraag. Dit houdt in dat we eerst een ontwerpbesluit hebben gepubliceerd. Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben vanaf 24 november 2017 6 weken ter inzage gelegen. Over dit ontwerpbesluit kon iedereen zijn mening (zienswijze) geven. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De omgevingsvergunning is daarom niet aangepast.

Bent u het niet eens met ons besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan is er beroep mogelijk. In de bijlage leest u hoe u dat kunt doen onder het kopje "Rechtsbescherming".

Publicatie

Ons besluit wordt gepubliceerd in Breeduit, de wekelijkse informatiekrant, en op de gemeentelijke website (www.smallingerland.nl). Wij leggen het besluit met de bijbehorende stukken met ingang van 3 maart 2018 tot en met 13 april 2018 ter inzage. Tijdens deze termijn kan een belanghebbende die een zienswijze heeft gegeven over het ontwerpbesluit in beroep. Dit geldt ook voor belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen.

Privaatrechtelijke belangen

Het feit dat wij u deze vergunning verlenen sluit niet uit dat er nog privaatrechtelijke belemmeringen zijn die de uitvoering van deze vergunning kunnen belemmeren. U kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan een kettingbeding in het koopcontract van een onroerend goed.

Wat kost deze vergunning

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor de omgevingsvergunning leges moet betalen. Dit is € 9.676,00. U ontvangt de nota binnen een week nadat wij de omgevingsvergunning hebben verleend.

Extra informatie

Ik wijs u erop dat er rechten van anderen kunnen zijn die er voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Heeft u vragen?

Als u nog vragen heeft over de omgevingsvergunning dan kunt u bellen met mijn collega Wiebe Jan Dijk via telefoonnummer 0512 - 581 234. Dit geldt ook als u wilt weten of er bezwaar is ingediend.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Henk Veenstra,
Wabo-coördinator Eenheid Vergunningen en Handhaving,
afdeling Publiek

Deze brief is automatisch verwerkt. Daarom ontbreekt de gebruikelijke handtekening.

Bij dit besluit horen de volgende stukken:

- aanvraagformulier,
- ruimtelijke onderbouwing,
- berekening ventilatie, d.d. 7-8-2017,
- berekening epc, d.d. 7-8-2017,
- bestektekening 26-7-2016,
- tekening details 26-7-2016,
- tekening situatie 7-8-2017.

Wij wijzen u erop dat het formaat en de schaal van tekeningen op papier kunnen afwijken. De digitale versie van de tekening is leidend.

Daarnaast maken de volgende bijlagen onderdeel uit van dit ontwerpbesluit:

- Inhoudelijke beoordeling
- Voorwaarden
- Begrippen
- Rechtsbescherming

BIJLAGE bij omgevingsvergunning nr. 17-0353**Inhoudelijke beoordeling**

De omgevingsvergunning bestaat uit de activiteit(en):

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
- Strijdig gebruik gronden of bouwwerken (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

Activiteit bouwen

Deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- het Bouwbesluit (artikel 2.10 lid 1 onder a Wabo)
- de Bouwverordening (artikel 2.10 lid 1 onder b Wabo)
- het bestemmingsplan "Buitengebied" (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo)
- de Welstand- en Reclamenota Smallerland 2014 (artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo)

Motivering:

De aanvraag voldoet niet op alle punten. De activiteit is strijdig met het bestemmingsplan. Wij wijken hiervan af. Onder het kopje "Strijdig gebruik" leggen we uit waarom wij in dit geval afwijken van het bestemmingsplan.

Omdat afwijken mogelijk is en de aanvraag verder voldoet aan de regelgeving, krijgt u de omgevingsvergunning. U moet wel voldoen aan de voorwaarden die in deze bijlage staan.

Activiteit strijdig gebruik

Deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied" (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo) en artikel 2.12 van de Wabo.

Motivering:

Uw aanvraag voldoet niet aan de bestemming "Agrarisch met waarden-open gebied" omdat het bouwen van gebouwen en overkappingen uitsluitend mogelijk is ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf of een bedrijfswoning. De bouw van recreatieverblijven is in strijd met de bestemming. Andere vormen van kamperen en vaste standplaatsen en trekkershutten zijn op een kleinschalig kampeerterrein volgens het bestemmingsplan niet toegestaan.

Wij wijken af van het bestemmingsplan omdat de zelfstandige verblijfseenheden voldoen aan de nieuwe uitgangspunten voor het recreatiebeleid zoals het college die in mei 2017 heeft voorgesteld aan de gemeenteraad. Trekkershutten en andere vormen van kamperen, zoals de hotelhuisjes van Restinn, worden als extra bebouwing op het perceel mogelijk bij agrarische bedrijven en woonboerderijen. Er mogen maximaal 5 stuks per adres worden gebouwd, met max. oppervlakte van 40 m² en max. bouwhoogte van 3.8 m. De 'hotelhuisjes' voldoen hieraan.

Deze regeling is nog niet door de gemeenteraad vastgesteld en juridisch vastgelegd in de bestemmingplannen. Tot die tijd worden nieuwe ontwikkelingen wel getoetst aan de nieuwe uitgangspunten.

De gemeenteraad heeft op 20 februari 2018 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 en artikel 2.27 Wabo).

Daarom krijgt u de omgevingsvergunning. U moet wel voldoen aan de voorschriften die in de bijlage onder het kopje "Voorwaarden" staan.

Leges

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor deze omgevingsvergunning leges moet betalen. Het gaat om het volgende bedrag:

| | |
|---|------------|
| Activiteit bouwen: | € 4.170,00 |
| Afwijking bestemmingsplan buitenplans met bouwactiviteit: | € 5.506,00 |
| Totaal: | € 9.676,00 |

Voorwaarden

Onderdeel bouwen

Nog aan te leveren gegevens:

Minimaal 3 weken voordat de werkzaamheden starten moet u ons informeren over de constructie van het bouwwerk. Wij moeten de tekeningen en berekeningen van de constructieve onderdelen goedkeuren voordat u kunt gaan bouwen.

Het is belangrijk dat u contact met ons op neemt over:

Melding start funderings- en betonwerkzaamheden

Wij willen de grondverbetering en de wapening van de fundering controleren voordat er beton wordt gestort. Twee werkdagen voor de start van het betonstorten meldt u dit aan een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving.

Start werkzaamheden

De start van de werkzaamheden moet u minimaal vijf werkdagen voordat u begint melden bij de eenheid Vergunning en Handhaving.

Afronding bouwwerkzaamheden (gereedmelding)

Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn afgerond, meldt u dit aan een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving.

Hoe meldt u deze zaken bij ons?

De start- en de gereedmelding kunt u doen via de digitale formulieren op onze website: www.smallingerland.nl/startmelding en www.smallingerland.nl/gereedmelding. Deze formulieren kunt u ook bij de Servicecentrum in het gemeentehuis invullen.

Voorschriften:

De algemeen verbindende voorschriften van het Bouwbesluit, het geldende bestemmingsplan en de gemeentelijke bouwverordening zijn op het bouwen en het in gebruik hebben van het bouwwerk van toepassing.

De beplanting die als landschappelijke inpassing is aangeplant en waarvan het plan is opgenomen bij deze vergunning moet in stand gehouden worden.

Begrippen

| | |
|-------|--|
| Wabo: | Wet algemene bepalingen omgevingsrecht |
| Bor: | Besluit omgevingsrecht |
| Mor: | Regeling omgevingsrecht |
| Awb: | Algemene wet bestuursrecht |
| APV: | Algemene plaatselijke verordening Smallingerland |

Rechtsbescherming**Beroep**

Als u het niet eens bent met ons besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dan kunt u van 2 maart 2018 tot en met 12 april 2018 beroep instellen bij:

Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

Alleen als u belanghebbende bent en op tijd zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit, kunt u beroep instellen. Dit geldt ook voor belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen. Als de omgevingsvergunning afwijkt van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen, kunt u als u geen zienswijzen heeft ingediend, toch beroep instellen voor zover het beroepschrift betrekking heeft op deze afwijkingen.

Verzoek om voorlopige voorziening

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van de omgevingsvergunning niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland.

Griffierecht

Voor de behandeling van uw beroep / verzoek om voorlopige voorziening betaalt u griffierecht aan de rechtbank. De griffier stuurt hiervoor een rekening. Als u het griffierecht niet betaalt dan wordt de zaak niet in behandeling genomen.

Onderwerp:
VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN
DRACHTSTER HEawei 38 DE VEENHOOP

De raad van de gemeente Smallingerland;

gelezen het voorstel van het college 9 november 2017, over de omgevingsvergunning voor de bouw van vijf zelfstandige verblijfseenheden voor recreatief gebruik aan de Drachtster Heawei 38 De Veenhoop;

overwegende

dat de verblijfseenheden worden beoordeeld als 'andere vorm van kamperen' en worden geplaatst op het bestaande kleinschalige kampeerterrein;

dat bij de toepassing van artikel 2:12, eerste lid onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een verklaring van geen bedenkingen is vereist van de gemeenteraad (art. 2.27 Wabo);

dat de ontwerpbeschikking conform het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes werken ter inzage is gelegd, waarbij een ieder de gelegenheid is geboden om schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijzen in te dienen;

dat gedurende de inzagetermijn van vrijdag 24 november 2017 tot en met donderdag 4 januari 2018 geen zienswijzen tegen het voornemen zijn ontvangen;

dat een verklaring van geen bedenkingen op grond van artikel 6.5 lid 2 Bor slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

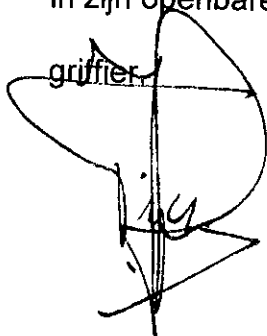
dat de gemeenteraad op basis van bovenstaande overwegingen van mening is dat de bouw van vijf zelfstandige verblijfseenheden voor recreatief gebruik aan de Drachtster Heawei 38 De Veenhoop niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

De gemeenteraad verklaart dat geen bedenkingen bestaan tegen de bouw van vijf zelfstandige verblijfseenheden voor recreatief gebruik aan de Drachtster Heawei 38 De Veenhoop.

Aldus vastgesteld door de raad voornoemd
in zijn openbare vergadering van 20 februari 2018

griffier,



voorzitter,



Ruimtelijke onderbouwing

Vijf onderkomens voor recreatieve
overnachtingen bij camping aan
Drachtster Heawei 38 De Veenhoop



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
VIJF RECREATIEVE ONDERKOMENS DRACHTSTER HEawei 38 DE VEENHOOP

INHOUDSOPGAVE

| | |
|---|----------|
| 1. INLEIDING | 5 |
| 1.1. <i>Aanleiding</i> | 5 |
| 1.2. <i>Locatiebeschrijving.....</i> | 5 |
| 1.3. <i>Leeswijzer</i> | 6 |
| 2. BELEIDSKADER..... | 6 |
| 2.1. <i>Geldend bestemmingsplan Buitengebied</i> | 6 |
| 2.2. <i>Verordening Romte</i> | 6 |
| 2.3. <i>Toeristisch recreatief ontwikkelplan</i> | 6 |
| 2.4. <i>Nieuwe uitgangspunten voor andere vormen van kamperen</i> | 6 |
| 2.5. <i>Verklaring van geen bedenkingen.....</i> | 6 |
| 3. PLANOLOGISCHE OMGEVINGSASPECTEN..... | 7 |
| 3.1. <i>Ruimtelijke inpassing</i> | 7 |
| 3.2. <i>Parkeren</i> | 7 |
| 3.3. <i>Bodem</i> | 7 |
| 3.4. <i>Ecologie</i> | 7 |
| 3.5. <i>Water</i> | 7 |
| 3.6. <i>Milieu</i> | 8 |
| 3.7. <i>Externe veiligheid</i> | 8 |
| 3.8. <i>Conclusie van de omgevingsaspecten</i> | 8 |
| 4. UITVOERBAARHEID..... | 8 |
| 4.1. <i>Economische uitvoerbaarheid.....</i> | 8 |
| 4.2. <i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i> | 8 |

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

VIJF RECREATIEVE ONDERKOMENS DRACHTSTER HEawei 38 DE VEENHOOP

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor bouw van vijf onderkomens voor recreatieve overnachtingen op het kleinschalig kampeerterrein bij het agrarisch bedrijf aan de Drachtster Heawei 38 De Veenhoop. Het verzoek is in strijd met het geldende bestemmingsplan Buitengebied.

Deze ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de omgevingsvergunning voor strijdig gebruik van gronden of bouwwerken. Met toepassing van artikel 3.10 juncto 2.12 Wabo kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

1.2. Locatiebeschrijving

Het perceel Drachtster Heawei 38 ligt ten oosten van het dorp De Veenhoop, aan de verbindingsweg tussen de Veenhoop en De Wilgen. De bebouwing op het perceel bestaat uit een stelpboerderij met diverse agrarische bedrijfsgebouwen. Het woonhuis van de boerderij is een gemeentelijk monument. Het terrein voor kleinschalig kamperen ligt ten westen van de bebouwing. De recreatieve onderkomens van Restinn zijn op het kampeerterrein gepland.



Afbeelding 1 Perceel Drachtster Heawei 38 De Veenhoop, met plek voor de gastenverblijven (blauw).

1.3. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het beleidskader. Hoofdstuk 3 behandelt de relevante planologische omgevingsaspecten. Hoofdstuk 4 behandelt de uitvoerbaarheid.

2. Beleidskader

2.1. Geldend bestemmingsplan Buitengebied

Het perceel heeft de bestemming Agrarisch met waarden-open gebied. In 2014 is een omgevingsvergunning verleend voor een kleinschalig kampeerterrein.

Binnen de bestemming is het bouwen van gebouwen en overkappingen uitsluitend mogelijk ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf of een bedrijfswoning. De bouw van recreatieverblijven is in strijd met de bestemming. De andere vormen van kamperen en vaste standplaatsen en trekkershutten zijn op een kleinschalig kampeerterrein volgens het bestemmingsplan niet toegestaan. Deze zijn alleen mogelijk bij reguliere kampeerterreinen.

2.2. Verordening Romte

De provincie geeft in de verordening Romte ruimte voor maximaal 10 trekkershutten op het erf van een agrarisch bedrijf of voormalig agrarisch bedrijf, aansluitend op bestaande bebouwing.

2.3. Toeristisch recreatief ontwikkelplan

Smallingerland heeft de ambitie om uit te groeien tot een aantrekkelijke toeristische gemeente. De ligging nabij De Alde Feanen en het Nationaal Park Noardelike Fryske Wâlden wordt hierbij als kwaliteit genoemd.

De trends in verblijfsrecreatie zijn dat bezoekers op zoek zijn naar steeds meer comfort en luxe die het woongenot van thuis evenaren. De voorgestelde 'hotelhuisjes' bieden dat comfort.

Het accent van het toeristische beleid ligt niet bij kwantiteit, maar juist op kwaliteit. Ruimte moet geboden worden aan plannen die aandacht hebben voor landschap, ecologie en duurzaamheid.

2.4. Nieuwe uitgangspunten voor andere vormen van kamperen

Om meer ruimte te kunnen bieden aan recreatieve ontwikkelingen heeft het college recent, in mei 2017, nieuwe uitgangspunten vastgesteld voor kleinschalige verblijfsrecreatie.

De regeling voor trekkershutten en andere vormen van kamperen is op onderdelen aangepast. De regeling is nog niet door de gemeenteraad vastgesteld en juridisch vastgelegd in de bestemmingplannen. Tot die tijd worden nieuwe ontwikkelingen wel getoetst aan de nieuwe uitgangspunten.

Trekkershutten

Trekkershutten en andere vormen van kamperen, zoals de hotelhuisjes van Restinn, worden als extra bebouwing op het perceel mogelijk bij agrarische bedrijven en woonboerderijen. Er mogen maximaal 5 stuks per adres worden gebouwd, met max. oppervlakte van 40 m² en max. bouwhoogte van 3.8 m. De 'hotelhuisjes' voldoen hieraan.

2.5. Verklaring van geen bedenkingen

Het project past niet binnen de door de gemeenteraad vastgestelde categorieën waarvoor de verklaring van geen bedenking geldt (raadsbesluit 15 september 2015). Het perceel is niet gelegen

binnen de bebouwde kom en het bouwen van 5 andere vormen van kamperen is niet opgenomen in de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied.

De omgevingsvergunning kan daarom niet worden verleend zonder dat de gemeenteraad heeft verklaard dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. Op 20 februari heeft de gemeenteraad verklaard dat er geen bedenkingen bestaan tegen het afwijken van het geldende bestemmingsplan voor deze ontwikkeling.

3. Planologische omgevingsaspecten

3.1. Ruimtelijke inpassing

Voor het inrichten van het terrein voor kleinschalig kamperen is in 2014 een landschapsinrichtingsplan opgesteld. Dit plan gaat uit van het versterken van de kenmerken van het omliggende landschap. De camping is afgebakend met plukjes begroeiing, waarbij openheid en zichtlijnen in noord-zuidelijke richting belangrijk zijn. Door toepassing van verschillende inheemse boom- en struiksoorten kan voldaan worden aan een goede landschappelijke inpassing van het boerenerf en de camping. De sanitaire voorzieningen worden in een bestaand gebouw gerealiseerd. Het plan is als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

De voorwaarden voor het inpassingsplan blijven bestaan. Dat betekent dat de gastenverblijven zo zijn geplaatst dat het doorzicht in het landschap blijft bestaan. Ook blijft de instandhouding van de beplanting van kracht: De vergunninghouder moet er voor zorgen dat de beplanting en de bomen in stand blijven. Dode beplanting en bomen moeten worden vervangen.

3.2. Parkeren

Het parkeren van gasten vindt plaats op eigen terrein.

3.3. Bodem

Gezien het gebruik van het perceel als agrarisch grasland betreft het geen verdachte locatie. Voor de kwaliteit van de bodem kan gebruik gemaakt worden van de bodemkwaliteitskaart. Voor deze ontwikkeling is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

3.4. Ecologie

De Nederlandse natuurwetgeving is gebaseerd op de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortbescherming is hierbij uitgewerkt in de Natuurbeschermingswet. Deze wet beschermt een aantal veelal zeldzame of kwetsbare planten- en diersoorten. Voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen moet worden onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of er verbodsbepalingen worden overtreden.

Het perceel is momenteel in gebruik als camping en wordt ook gemaaid. Deze situatie zal weinig veranderen. Het is niet uit te sluiten dat in het plangebied algemene broedvogels tot broeden kunnen komen. Werkzaamheden mogen daarom in eerste instantie buiten het broedseizoen plaats te vinden. In de directe omgeving zijn echter voldoende alternatieve broedlocaties aanwezig. De toepassing van nieuwe bomen en struiken op het kampeerterrein zorgt voor nest-, foerageer-, en schuilgelegenheid voor vogels en zoogdieren en kan daardoor een positieve bijdrage leveren aan de natuur.

3.5. Water

Er zal een toename in het verhard oppervlak zijn van ongeveer 200m². Compenserende maatregelen zijn niet nodig, omdat het plangebied in het buitengebied ligt. Daar is pas bij een toename van meer dan 1500 m² verharding nodig om compenserende maatregelen te treffen.

3.6. Milieu

De veehouderijen in de omgeving vallen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. De afstand waaraan de veehouderijen moeten voldoen geldt alleen tot geurgevoelige objecten. Campingplaatsen zijn geen geurgevoelig object. De gastenverblijven wel. Tot geurgevoelige objecten moeten de aanwezige veehouderijen een afstand aanhouden van minimaal 50 meter. Aan die afstand wordt ruim voldaan.

Dat betekent dat de aanwezigheid van de gastenverblijven geeft geen belemmeringen voor eventuele bedrijfsuitbreidingen van de omliggende agrarische bedrijven.

3.7. Externe veiligheid

De locatie Drachtster Heawei 38 ligt niet binnen een invloedsgebied van een risicobron op het gebied van externe veiligheid, dus vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit plan.

3.8. Conclusie van de omgevingsaspecten

De aspecten archeologie, kabels en leidingen, milieu en luchtkwaliteit hebben geen invloed op het voorliggende bouwplan.

Geen van de omgevingsaspecten zorgt voor een belemmering voor de voorgestelde ontwikkeling. De omgevingsvergunning kan worden verleend.

4. Uitvoerbaarheid

4.1. Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particuliere ontwikkeling waarop de legesverordening van toepassing is. Het plan kan als financieel uitvoerbaar worden beschouwd.

4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van vrijdag 24 november 2017 tot en met donderdag 4 januari 2018 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. Tegen het voornemen zijn geen zienswijzen ingediend.