

Aan

Drachten,
29 maart 2022

Ons kenmerk
2021-014891

Uw kenmerk
OLO 6004685

Behandeld door

Onderwerp
het realiseren van een kleinschalig recreatiebedrijf

Geachte,

U heeft op 21 april 2021 een omgevingsvergunning, eerste fase aangevraagd op Headammen 2, 9216XP Oudega. Deze aanvraag gaat over het realiseren van een kleinschalig recreatiebedrijf. Ons besluit krijgt u in deze brief.

Besluit

Op 24 maart 2022 hebben wij besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt. Aan de omgevingsvergunning hebben wij voorschriften verbonden. De omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteit 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan', (artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo).

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 besluit.

Wanneer mag u de vergunning gebruiken?

Dit mag na afloop van de beroepstermijn. Dit is zes weken na de dag waarop dit besluit aan u is verzonden (bekendmaking).

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft voor iedereen vanaf 10 februari 2022 tot en met 23 maart 2022 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel heeft de provincie Friesland gevraagd om enkele toevoegingen op te nemen in het definitieve besluit. Deze toevoegingen zijn opgenomen en betreffen:

- Voorwaarde landschappelijke inrichtingsplan: het toevoegen van een termijn van twee jaar na onherroepelijk worden van deze vergunning voor de landschappelijke inpassing in plaats van zo snel mogelijk;
- Toevoegen van de voorwaarde: Maatvoering en constructie trekkershutten



De trekkershutten moeten voldoen aan de maatvoering en constructie conform de definitie 'trekkershut' en artikel 5.5.1 van de Verordening Romte Fryslân:

- De maximale oppervlakte per trekkershut bedraagt 40 m²;
- De hoogte van de hutten is maximaal 3,8 m, gerekend vanaf de vloer van de trekkershut;
- De trekkershutten bestaan uit een lichte constructie zonder fundering.

Wat kost deze vergunning

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor deze omgevingsvergunning leges moet betalen. U moet € betalen. U ontvangt de nota binnenkort.

Bent u het niet eens met ons besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u beroep instellen. In de bijlage leest u hoe u dat kunt doen onder het kopje "Rechtsbescherming". Wij raden u aan voordat u beroep instelt, eerst telefonisch contact met ons op te nemen.

Publicatie

Ons besluit wordt digitaal gepubliceerd op www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt.

In het weekblad Actief worden tevens informatieve mededelingen geplaatst. Wij leggen de omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kan een belanghebbende bezwaar maken tegen het besluit en een voorlopige voorziening aanvragen. Meer informatie hierover vindt u onder het kopje Rechtsbescherming.

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.

Extra informatie

Ik wijs u er verder op dat er rechten van anderen kunnen zijn die er voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning. (denk aan bouwen op grond derden)

Heeft u vragen?

Ik wens u succes met het uitvoeren van uw plan. Als u nog vragen heeft over omgevingsvergunning, dan kunt u bellen met mij via telefoonnummer 0512 - 581 234 of per e-mail via n.van.dusschoten@smallingerland.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Smallingerland,

Nicoline van Dusschoten
Wabo-coördinator

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

De documenten die in de inhoudsopgave van deze digitale vergunning staan, maken onderdeel uit van dit besluit.

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 besluit:

- Inhoudelijke beoordeling
- Voorwaarden
- Begrippen
- Rechtsbescherming

BIJLAGE bij omgevingsvergunning

Inhoudelijke beoordeling

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op uw omgevingsvergunning (artikel 3.10 Wabo).

De omgevingsvergunning bestaat uit de activiteit 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan', (artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo).

Activiteit strijdig gebruik

Deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan "'Buitengebied 2013' vastgesteld op 11 juni 2013 en de "eerste herziening" vastgesteld op 13 december 2015, artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12 van de Wabo.

Motivering:

In het projectgebied geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open gebied', met een concreet aangeduide bouwvlak voor de bestaande bebouwing. Verder ligt er de dubbelbestemming 'Leiding-Gas', die parallel aan de doorgaande weg loopt. Uw aanvraag voldoet niet aan deze bestemming omdat de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open gebied' wel het gebruik van de gronden voor een kleinschalig kampeerterrein toestaat, dit echter niet van toepassing is op het projectgebied omdat de daarvoor vereiste aanduiding 'kampeerterrein' ontbreekt. Ook zijn zelfstandige recreatie-units en recreatie-appartementen niet toegestaan op grond van de bestemming.

Wij wijken af van het bestemmingsplan en staan toe dat de gronden gebruikt mogen worden voor het recreatief stallen van de campers, 5 zelfstandige recreatie-units en 5 recreatieappartementen.

Motivatie :

De Headammen 2 in Oudega is een voormalig agrarisch bedrijf. De boerderij is tot medio 2015 volledig operationeel geweest en bood ruimte aan ca. 60 stuks melkvee, 30 stuks jongvee en nog een grote diversiteit aan (boerderij)dieren, zoals kippen, eenden en paarden.

Op het perceel zijn alle vrijgekomen agrarische bouwwerken nog aanwezig. Het betreft circa 80 m2 stal/schuurruimte, twee gierkolken en vier silo's. De schuren zijn grotendeels voorzien van asbest en door het geringe gebruik zijn de opstallen in een achterstallige staat van onderhoud. De eigenaren hebben het voornemen om een recreatiebedrijf te realiseren. Het totaalplan bestaat uit vijf vrijstaande recreatieobjecten aan de noordzijde, vijftien camperplaatsen op het middenterrein en het realiseren van een nieuw recreatiegebouw waarin onder andere de receptie, sanitaire voorzieningen, gemeenschappelijke (recreatie)ruimtes en vijf recreatieappartementen zijn gesitueerd. Deze wordt nieuwgebouwd op de plek waar de veestal heeft gestaan. De initiatiefnemers willen in hoofdzaak inspelen op de behoefte van met name senioren, rustzoekers en eventueel organisaties die de schoonheid van het gebied kunnen waarderen, zoals vogelaars en andere natuurliefhebbers.

Naast de meerwaarde die het verzoek kan hebben, moet het verzoek ook voldoen aan wat onder een goede ruimtelijke ordening wordt verstaan. Alle relevante wet- en regelgeving zijn hierbij van belang. Twee aspecten verdienen bijzondere aandacht, namelijk Natura 2000 en externe veiligheid.

Het perceel grenst direct aan het Natura 2000-gebied Alde Feanen en ook de aanwezigheid van twee hogedruk aardgastransportleidingen hebben ervoor gezorgd dat de daadwerkelijke inpasbaarheid en haalbaarheid van het plan zorgvuldig en uitgebreid is onderzocht. In de ruimtelijke onderbouwing zijn de verschillende aspecten uiteengezet en gemotiveerd. Ten aanzien van het Natura 2000-gebied Alde Feanen wordt gesteld dat uit het onderzoek naar de gebiedsbescherming is gebleken dat een significant negatief effect op het Natura 2000- gebied met wetenschappelijke zekerheid kan worden uitgesloten. De nabijheid van de aardgastransportleidingen brengt een bepaald risico met zich mee. Ten aanzien van dit externe veiligheidsaspect is op 7 januari 2020 besloten dat de toename van het groepsrisico als gevolg van het planvoornemen aanvaardbaar is. Hoewel het groepsrisico toeneemt, er verblijven immers meer mensen in het gebied, is het groepsrisico meer dan een factor 1000 kleiner dan de oriëntatiewaarde. De toename van het groepsrisico is aanvaardbaar. De overige aspecten zijn onderzocht en gemotiveerd opgenomen in de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing. Het gehele traject laat zien dat het te nemen besluit niet lichtzinnig wordt genomen en voldoet aan de daaraan te stellen randvoorwaarden.

In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het initiatief haalbaar en uitvoerbaar is, en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarom krijgt u de omgevingsvergunning. U moet wel voldoen aan de voorwaarden die in deze bijlage staan.

De gemeenteraad heeft op 22 juni 2021 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).

Leges

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

Artikel	Toelichting	Bedrag
2.3.3.3	Omgevingsvergunning: Buitenplanse afwijking	
Totaal		

Voorwaarden

Deze vergunning betreft de eerste fase. U kunt uw project voor de bouw van de 5 recreatie-appartementen pas uitvoeren na het verlenen van de vergunningen voor beide fasen.

Intrekken omgevingsvergunning

Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken als niet binnen 2 jaar de ontwikkeling is gerealiseerd na het onherroepelijk worden van deze vergunning.

Landschappelijke inrichtingsplan

- De ontwikkeling moet binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van deze vergunning landschappelijk ingepast worden conform het inrichtingsplan;
- De bomen en planten zoals omschreven in de inventarisatie van het inrichtingsplan dienen in stand worden gehouden.

Maatvoering en constructie trekkershutten

De trekkershutten moeten voldoen aan de maatvoering en constructie conform de definitie 'trekkershut' en artikel 5.5.1 van de Verordening Romte Fryslân:

- De maximale oppervlakte per trekkershut bedraagt 40 m²;
- De hoogte van de hutten is maximaal 3,8 m, gerekend vanaf de vloer van de trekkershut;
- De trekkershutten bestaan uit een lichte constructie zonder fundering.

Rechtsbescherming

Beroep

Als u het niet eens bent met de inhoud van dit besluit, dan kunt u van 16 december 2021 tot en met 26 januari 2021 beroep instellen bij:

Rechtbank Noord-Holland

Afdeling bestuursrecht

Postbus 150

9700 AD Groningen.

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.

Begrippen

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