

Attractie- en Vakantiepark Slagharen B.V.
T.a.v. de heer D. Storm
Zwarte Dijk 37
7776 PB Slagharen

Postadres Postbus 500
7770 BA Hardenberg
Bezoekadres Stephanuspark 1
7772 HZ Hardenberg
Telefoon 14 0523

ofo nummer 7470989

Behandelaar Dinant Vos

Uw brief van 25 januari 2023

Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Zaaknummer V2023-0064-01

Type procedure Uitgebreid

Hardenberg, 12 december 2023

Onderwerp Omgevingsvergunning kampeerterrein Zwarte Dijk Slagharen

VERZONDEN 15 DEC. 2023

Geachte heer Storm,

U hebt namens Attractie- en Vakantiepark Slagharen B.V. op 25 januari 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning (V2023-0064-01) ingediend voor het aanleggen van een kampeerterrein aan de Zwarte Dijk in Slagharen, ten zuidwesten van Attractie- en Vakantiepark Slagharen, op de percelen kadastraal bekend Ambt-Hardenberg, sectie U, nummer 1797, 1881, 1882 en 1883.

Dit project omvat de volgende activiteiten:

Werkzaamheid

Handelen in strijd met regels
ruimtelijke ordening

Groep

Terrein inrichten of
veranderen

Onderdeel

Buitenplanse afw.
Projectbesluit

Toets aan de beheersverordening Slagharen

De percelen zijn gelegen in de beheersverordening "Slagharen" en hebben de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Woongebied' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waarde - Archeologie 3'. Gebleken is dat uw aanvraag in strijd is met de beheersverordening, omdat het realiseren van een kampeerterrein binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Woongebied' niet is toegestaan.

Beoordeling aanvraag

Bij de aanvraag heeft u een ruimtelijke onderbouwing met verschillende onderzoeksrapporten aangeleverd en een notitie/memo met aanvullingen waarin bouwkaders zijn aangegeven. Hieruit blijkt dat het gaat om een kampeerterrein voor (maximaal) 175 standplaatsen met de volgende bouwkaders:

- De totale oppervlakte van de nieuwe gebouwen bedraagt maximaal 1.000 m².
- Het maximale oppervlakte van 1.000 m² bestaat uit het maximale bebouwingsoppervlakte voor het hoofdgebouw (centrumgebouw) 750 m² en het maximale bebouwingsoppervlakte voor de bijgebouwen en overkappingen (onder meer het sanitair gebouw) 250 m².
- De maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt 11 meter en de maximale goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt 6,5 m.
- De maximale bouwhoogte van de bijgebouwen en overkappingen bedraagt 6 m.
- De minimale afstand van de bouwwerken tot de perceelsgrens bedraagt: 40 meter bij het hoofdgebouw en 6,5 meter bij de bijgebouwen en overkappingen.
- De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

De ruimtelijke onderbouwing, de onderzoeksrapporten en de bovenstaande bouwkaders zijn beoordeeld en hieruit blijkt dat uw aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing en de onderzoeksrapporten zijn als bijlagen bij dit besluit gevoegd en maken samen met de bovengenoemde bouwkaders onderdeel uit van het besluit.

Procedure

Uw aanvraag betreft een afwijking van de beheersverordening op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing. Dit betekent onder andere dat er een ontwerpbesluit moet worden genomen en dat deze ter inzage zal worden gelegd. Op grond van dit artikel kan van de beheersverordening alleen worden afgeweken indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De afwijking van de beheersverordening gaat vooraf aan en staat los van overige onlosmakelijke activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning nodig is zoals voor bouwactiviteiten. Voor deze overige omgevingsvergunningen kan op een later tijdstip een aanvraag worden ingediend.

Zienswijzen

Op woensdag 19 juli 2023 is bekend gemaakt dat de ontwerp-omgevingsvergunning voor het aanleggen van een kampeerterrein voor maximaal 175 standplaatsen aan de Zwarte Dijk en de direct omliggende omgeving ten zuidwesten van Attractie- en Vakantiepark

Slagharen B.V. in Slagharen ter inzage ligt tot en met donderdag 31 augustus 2023 en dat in deze periode iedereen een zienswijze mag indienen. Tijdens de inzage termijn van het ontwerpbesluit zijn zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is een zienswijzennota opgesteld en deze is als bijlage bij dit besluit gevoegd. Wij hebben overeenkomstig de zienswijzennota besloten de zienswijzen ongegrond te verklaren.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op grond van artikel 6.5, lid 1 Besluit omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning pas worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad heeft op 23 mei 2023 verklaard geen bedenkingen te hebben. Deze verklaring is als bijlage toegevoegd.

Milieueffectrapportage

Wij hebben besloten dat er voor deze aanvraag geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld. Dit besluit en de afweging is opgenomen in de bijlage.

Besluit

Er wordt, nu er geen weigeringsgrond is, met inachtneming van de voorschriften voldaan aan de bepalingen van artikel 2.10 en 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op basis van voornoemde toetsing hebben wij besloten u – gelet op het bepaalde in artikel 2.1 lid 1 sub c en op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht - **de aangevraagde omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening met voorschriften te verlenen**. De hieronder aangegeven bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit. De voorschriften waaronder wij voornemens zijn deze omgevingsvergunning te verlenen kunt u nalezen in bijlage 1 behorende bij dit besluit.

Beheersverordening Slagharen blijft van toepassing

Door deze omgevingsvergunning wordt de beheersverordening niet herzien. De geldende beheersverordening blijft van toepassing. Er mag volgens de verleende omgevingsvergunning van de beheersverordening worden afgeweken. Indien er nieuwe (omgevings-)vergunningen nodig zijn, waarbij aan de beheersverordening wordt getoetst, is eventueel opnieuw een afwijking van de beheersverordening nodig. Op voorhand kan niet worden gezegd of daar medewerking aan wordt of kan worden verleend.

Kosten

Op grond van de gemeentelijke legesverordening moet u kosten betalen voor de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning. De kosten bedragen € **10.755,00**. De kosten zijn gebaseerd op de eerder aan u bekendgemaakte kostenbegroting. De leges worden namens de heffingsambtenaar en invorderingsambtenaar vastgesteld en in rekening gebracht. Voor het betalen van de leges kunt u gebruik maken van een factuur. Deze wordt u binnenkort nagezonden. De betaling dient binnen 30 dagen na verzenddatum van de factuur te geschieden.

Bent u het niet eens met de kosten?

Indien u het niet eens bent met de kosten (leges) kunt u bezwaar te maken bij de heffingsambtenaar van de gemeente Hardenberg, Postbus 500, 7770 BA Hardenberg. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan op de dag na de dag waarop dit besluit is verzonden. Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en dient in ieder geval te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een aanduiding/omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt ingesteld;
- de gronden van het bezwaar.

Mogelijkheid tot het instellen van beroep tegen de omgevingsvergunning

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen de omgevingsvergunning beroep instellen bij de Rechtbank Zwolle, team Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Niet-belanghebbenden kunnen ook beroep instellen, mits zij tegen het ontwerpbesluit een zienswijze hebben ingediend.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en dient in ieder geval te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een aanduiding/omschrijving van het besluit waartegen beroep wordt ingesteld;
- de gronden van het beroep.

Verder kan op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank te Zwolle verzocht worden een voorlopige voorziening te treffen, indien "onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist". Het vragen van een voorlopige voorziening aan de voorzieningenrechter van de rechtbank is mogelijk, indien u binnen de genoemde termijn van zes weken ook een beroepschrift indient. Bij het verzoek om voorlopige voorziening dient een afschrift van het beroepschrift te worden overlegd. Het verzoek om voorlopige voorziening moet gericht worden de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zwolle team Bestuursrecht,

Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Voor het indienen van beroep en verzoek om voorlopige voorzieningen is griffierecht verschuldigd.

Wanneer kunt u gebruik maken van de omgevingsvergunning?

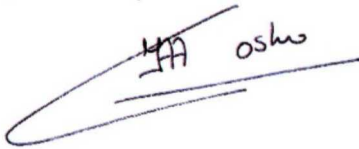
U kunt gebruik maken van de omgevingsvergunning als de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Eerder treedt de vergunning niet in werking. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan op de dag na bekendmaking op www.officielebekendmakingen.nl en in huis-aan-huisblad De Toren. Als er een verzoek om voorlopige voorziening bij de rechtbank is ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Heeft u nog vragen?

Heeft u over deze brief nog vragen, neem dan gerust contact op met de Publieksdienst van de gemeente Hardenberg. U kunt hen bereiken op telefoonnummer 14-0523 of u kunt een e-mail sturen naar gemeente@hardenberg.nl. Wilt u schriftelijk reageren op deze brief, vermeld dan de datum en het kenmerk van deze brief.

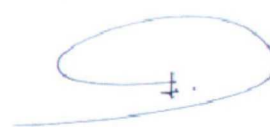
Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,



I.A.A. Oostmeijer-Oosting

Burgemeester,



M.W. Offinga

Bijlagen:

1. Voorschriften omgevingsvergunning
2. Ruimtelijke onderbouwing
3. Akoestisch onderzoek
4. Toets milieuzonering
5. Bodemonderzoek
6. Verkeersonderzoek
7. Archeologisch onderzoek
8. Programma van Eisen archeologisch proefseluvenonderzoek
9. Natuurtoets
10. Ontheffingen Wet natuurbescherming
11. Stikstofdepositieonderzoek
12. (Ontwerp) verklaring van geen bedenkingen
13. Aanvraagformulier
14. Mer-beoordelingsbesluit
15. Zienswijzennota

16. Luchtkwaliteitberekening