



[REDACTED]
De Weidenweg 36
7961 LP RUINERWOLD

VERZONDEN 10 JUL 2023

DATUM
ONDERWERP
ONS KENMERK

10 juli 2023
Omgevingsvergunning
Z.315182

Geachte [REDACTED]

Op 24 januari 2022 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van de campingactiviteiten met ondergeschikte horeca, een terrasvoorziening, twee blokhutten voor mindervaliden voor een periode van 10 jaar en een bed and breakfast kamer in het bestaande hoofdgebouw, de bestaande voormalige bedrijfswoning te gebruiken voor reguliere bewoning en één van de reeds vier vergunde B&B voorzieningen te verplaatsen. De aanvraag is voor het perceel De Weidenweg 36 te Ruinerwold.

Het besluit

Wij verlenen een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) voor het uitbreiden van de campingactiviteiten met ondergeschikte horeca, een terrasvoorziening, twee blokhutten voor mindervaliden voor een periode van 10 jaar en een bed and breakfast kamer in het bestaande hoofdgebouw, de bestaande voormalige bedrijfswoning te gebruiken voor reguliere bewoning en één van de reeds vier vergunde B&B voorzieningen te verplaatsen. De vergunning wordt verleend met de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het de beheersverordening (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo).

De door de gemeenteraad afgegeven verklaring van geen bedenkingen (hierna vvgb) maakt deel uit van dit besluit.

De vergunning wordt verleend voor het perceel:

- De Weidenweg 36, 7961 LP Ruinerwold;
- Kadastraal bekend gemeente Ruinerwold, sectie M, perceelnummers 655, 1238 en 1240.

De aanvrager van deze omgevingsvergunning is:

- [REDACTED] De Weidenweg 36, 7961 LP RUINERWOLD,

De reden

Het besluit is gebaseerd op artikelen 2.1 lid 1 sub a jo., artikel 2.1 lid 1 sub c, 2.10 en 2.12 lid 1 sub a onderdeel 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Postadres

Postbus 20
7920 AA Zuidwolde

Bezoekadres

Raadhuisstraat 2
7921 GD Zuidwolde

Telefoon

14 0528

E-mail

gemeente@dewolden.nl

Internet

dewolden.nl

Activiteit afwijken beheersverordening

De locatie is gelegen binnen de beheersverordening 'Buitengebied' die is vastgesteld op 28 februari 2019 en heeft de bestemming 'Agrarisch bedrijf met waarden'. De aanvraag voldoet niet aan de beheersverordening 'Buitengebied'.

Het perceel is echter al geruime tijd niet meer als zodanig in gebruik. In 2014 is een vergunning verleend voor een minicamping (max 25 plekken), twee semipermanente kampeermiddelen (de blokhutten) en 2x bed en breakfast ruimten. Van die laatste is er slechts 1 geplaatst. De aard en omvang van de in de tijd vergunde situaties alsmede nu ook de voorliggende wensen geven aanleiding om met een uitgebreide omgevingsvergunning het geheel passend te vergunnen.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onderdeel 3 Wabo kan een vergunning worden verleend voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met de beheersverordening". Voorwaarde is dat het besluit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Gelet op de ruimtelijke onderbouwing welke onderdeel uitmaakt van dit besluit wordt aan deze voorwaarden voldaan.

In het kader van het vooroverleg 3.1.1. Wro is de aanvraag voorgelegd aan verscheidene vooroverlegpartners. Van de partners zijn reacties ontvangen. In de Ruimtelijke onderbouwing onder 5.2 zijn de reacties behandeld en naar aanleiding van het advies van de provincie is paragraaf 3.2.1 van het provinciaal beleid op gebied van cultuurhistorie aangevuld.

Activiteit bouwen

De activiteit bouwen is getoetst aan artikelen 2.1 en 2.10 van de Wabo. Er zijn geen weigeringsgronden. De aanvraag en de daarbij behorende gegevens maken het aannemelijk dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente De Wolden. Het perceel ligt in het welstandsvrije gebied. De aanvraag is dus niet ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie. De overige weigeringsgronden doen zich eveneens niet voor.

Procedure

Op 20 en 24 mei, 10 juni, 7 november 2022 en 5 juli 2023 zijn gewijzigde en aanvullende stukken (o.a. Ruimtelijke onderbouwing) ingediend.

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op deze aanvraag. Dit betekent dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure

wordt gevolgd. Artikel 2.1, eerste lid onder c (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3) van de Wabo is van toepassing.

Dit heeft als gevolg dat de aanvraag, het ontwerpbesluit, de ontwerp vvgb van de raad en de bijbehorende stukken voor zes weken ter inzage worden gelegd. Naar aanleiding van de terinzagelegging wordt men in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring vvgb te in te dienen.

Het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring vvgb van de raad zijn op 11 januari 2023 gepubliceerd in de Wolder Courant en via <https://www.officielebekendmakingen.nl> overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Tijdens de ter inzage termijn is een zienswijze ontvangen. In het document "Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 5 juli 2023 bijlage 3 Reactienota Zienswijzen", welke onderdeel uitmaakt van het besluit wordt gereageerd op deze zienswijze. Naar aanleiding van de zienswijze is ten opzichte van het ontwerpbesluit de volgende wijziging doorgevoerd:

- Voor de ondergeschikte horeca en terras zijn voorwaarden opgenomen in dit besluit. In de voorwaarden onder de punten 4 en 5 zijn openingstijden aangegeven en door wie deze mag worden gebruikt.

De ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding tot het niet verlenen van de gevraagde vergunning.

De gemeenteraad heeft op 29 juni 2023 besloten de verklaring van geen bedenkingen te verlenen.

Bijbehorende documenten

Bij dit besluit behoren de volgende documenten:

- Aanvraag activiteit bouwen, d.d. 21 januari 2022, ontvangen op 24 januari 2022, met ons kenmerk 'D.620973'.
- Aanvraag activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, ontvangen op 24 januari 2022, met ons kenmerk 'D.620975'.
- Ruimtelijke onderbouwing inclusief reactienota zienswijzen, d.d. 5 juli 2023, met ons kenmerk 'D.709383'.
- Onderbouwing geluid, d.d. 10 juni 2022, van De Geluidpraktijk, ontvangen op 10 juni 2022, met ons kenmerk 'D.620982'.
- Gewenste situatie tekeningnummer 2022_12_01_TERR_02, d.d. 23 mei 2022, van Goed Geplant, ontvangen op 24 mei 2022, met ons kenmerk 'D.620980'.
- Terreinindeling camping. Werknummer 20.224, blad A, d.d. 19 mei 2022, van JAB bouwkundig advies, ontvangen op 24 mei 2022, met ons kenmerk 'D.620981'.
- Tekening te plaatsen 2 blokhutten, d.d. 13 januari 2022, van JAB Bouwkundig Advies, ontvangen op 24 januari 2022, met ons kenmerk 'D.620974'.
- Foto/tekening huidige semi permanent onderkomen no 1, ontvangen op 19 mei 2022, met ons kenmerk 'D.620977'.

- Foto/tekening huidige semi permanent onderkomen no 2, ontvangen op 19 mei 2022, met ons kenmerk 'D.620979'.
- Foto/tekening 2 permanente onderkomens B&B vergunning 2014, ontvangen op 19 mei 2022, met ons kenmerk 'D.620978'.
- Verklaring van geen bedenkingen afgegeven door de raad op 29 juni 2023, met ons kenmerk 'D.709388'.

Voorwaarden

1. Voordat u start met de uitvoering van de vergunning neemt u contact op met een toezichthouder van de gemeente via 14 0528 of wabotoezicht@dewoldenhoogeveen.nl.
2. Net als de start van de uitvoering, meldt u ook het gereed zijn van het vergunde bouwwerk. Ingebruikname kan pas na eindcontrole en goedkeuring door de toezichthouder.

Activiteit bouwen

3. U dient bij de uitvoering rekening te houden met de voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordening en het bouwbesluit 2012.

Activiteit afwijken beheersverordening

4. De horecagelegenheid met het bijhorende terras zijn enkel bedoeld voor logiesgasten. Verstrekking en verkoop van eten en drinken aan derden is niet toegestaan. Het betreft geen zelfstandige horecafunctie.
5. Van maandag t/m donderdag en op zondagen is de bar geopend tot 22.30 uur. Op vrijdagen en zaterdagen geldt dat de bar geopend is tot 01.00 uur 's nachts (van vrijdag op zaterdag en van zaterdag op zondag) waarbij een half uur na deze eindtijden de horecagelegenheid en het terras stil moet zijn;
6. De twee blokhutten voor mindervaliden dienen uiterlijk 1 februari 2032 te zijn verwijderd.

Vluchtplan

7. In het geval dat er een incident zou plaatsvinden is het van belang dat er een vluchtplan is opgesteld met een handelingsperspectief. Hierin dient o.a. opgenomen te worden dat de locatie ontruimd moet worden in noordelijke in plaats van de zuidelijke richting.

Inwerkingtreding

De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van beroepstermijn (artikel 6.1, lid 2 Wabo). Indien een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet in werking totdat op dit verzoek is beslist.

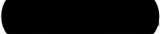
Leges

Op grond van de Legesverordening 2022 worden leges in rekening gebracht voor het behandelen van een aanvraag om omgevingsvergunning volgens onderstaande artikelen:

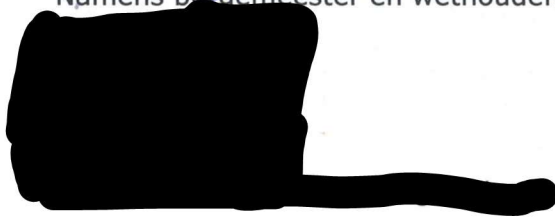
- 2.3.1.1 Bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, € 264,30
eerste lid, onder a, van de Wabo
- 2.3.3.1.3 Buitenplanse afwijking, artikel 2.12, € 2.658,10
eerste lid, onder b, onder 3^o, van de Wabo

In totaal bent u een bedrag verschuldigd van € 2.922,40. In de nog te ontvangen factuur leest u hoe het bedrag is berekend. Bent u het daar niet mee eens dan kunt u bezwaar maken. In de factuur staat hoe u dat doet.

Vragen

Heeft u nog vragen over dit besluit? Dan kunt u contact opnemen met  Wij verzoeken u bij correspondentie altijd ons kenmerk van deze zaak te vermelden.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,



Niet eens met het besluit

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een beroepschrift indienen bij de rechtbank. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Het postadres is: Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

In het beroepschrift vermeldt u:

- uw naam en adres
- de datum van uw beroepschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Voorlopige voorziening

Diende u een beroepschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Stuur uw verzoek naar: de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw beroepschrift meestuurt. Houdt u er rekening mee dat u zowel voor een beroepschrift als voor een verzoek om een voorlopige voorziening griffiekosten moet betalen.

U kunt ook digitaal een beroepschrift of verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank. Voor meer informatie kunt u terecht op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.