

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WIJDEMEREN

Gezien de aanvraag betrekking hebbende op:

locatie : achter Oud-Loosdrechtsedijk 36a te Loosdrecht
ingediend op : 21 oktober 2020

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor afwijken van het bestemmingsplan voor een kampeerterrein met bijgebouw

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

➤ **het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan**

Aan deze vergunning verbinden wij de in deze beschikking genoemde documenten en overwegingen/motivatie met betrekking tot de eerder genoemde activiteiten.

PROCEDURE

Op onderhavige aanvraag is, overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo, de uitgebreide procedure van toepassing. De aanvraag is beoordeeld op de activiteiten zoals genoemd in artikel 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Gebleken is dat de aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

ZIENSWIJZE

De ontwerpbeschikking heeft van 3 maart tot en met 13 april ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een zienswijze naar voren gebracht.

DOCUMENTEN BEHORENDE BIJ DE BESCHIKKING

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Deze stukken worden na het verlenen van de vergunning per mail aan u toegezonden.

De stukken die bij de behandeling van de aanvraag zijn vervallen of vervangen, worden hieronder niet vermeld.

01. Aanvraagformulier ontvangen op 21 oktober 2020.
02. Terreininrichting ontvangen op 8 september 2021.
03. Ruimtelijke onderbouwing ontvangen op 12 juli 2022.
04. Quicksan flora en fauna ontvangen op 20 mei 2021.
05. Bodemonderzoek ontvangen op 26 november 2021.
06. Aeries berekening ontvangen op 20 mei 2021.
07. Aeries memo ontvangen op 20 mei 2021.
08. Milieu hygiënisch onderzoek bodem ontvangen op 20 mei 2021.

INWERKINGTREDING VERGUNNING

Deze vergunning treedt in werking en mag worden gebruikt op de dag na afloop van de beroepstermijn (zes weken na publicatiedatum beschikking). Indien binnen de bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt de beschikking niet in werking voordat dat verzoek is beslist (artikel 6.1 van de Wabo).

BEROEPSCHRIFT

In de bijlage bij de begeleidende brief bij deze omgevingsvergunning vindt u informatie over de wijze waarop u beroep kunt maken tegen dit besluit.

Wijdmeren, 22 september 2022,

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,
de secretaris,

de burgemeester,



mw. mr. E.T. Halman-van der Linden MBA



mw. drs. C.R. Larson

ZIENSWIJZE

Het college heeft op 21 december 2021 een ontwerpbesluit omgevingsvergunning afgegeven voor het bouwplan aan de Oud-Loosdrechtsedijk 36a te Loosdrecht onder de voorwaarde dat de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgeeft. De gemeenteraad heeft deze ontwerpverklaring vvgb afgegeven in haar besluit op 9 februari 2022.

De hier beschreven zienswijze is een samenvatting van de zienswijze zoals deze door de indieners zijn verwoord.

Zienswijze indiener A, ingekomen op 27 april 2022 (gedateerd 26 april 2022)

Kampeermiddelen

1. Indiener is bang dat de mini-camping niet alleen gebruikt wordt door campers/tenten, maar ook door 'vaste' kampeermiddelen als stacaravans.

Maximale duur verblijf

2. Indiener mist een maximale verblijfsduur in de omgevingsvergunning.

Inrit

3. Indiener wil zekerheid dat de inrit te allen tijde aan de linkerkant van de woning zal zijn.

Reactie Gemeente Wijdmeren

1. De bedoeling van de mini-camping is tijdelijke kampeermiddelen, vaste kampeermiddelen als stacaravans zijn dan ook niet toegestaan. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over kampeermiddelen en wordt geen duidelijk onderscheid gemaakt tussen vast of tijdelijk. Dit zal aangepast worden naar 'tijdelijke kampeermiddelen'.
2. In de ruimtelijke onderbouwing is hier inderdaad niets over opgenomen. De camping is bedoeld voor tijdelijk verblijf (short-stay) en niet voor vast. Dit zal aangepast worden in de ruimtelijke onderbouwing.
3. In de ruimtelijke onderbouwing is onder paragraaf 2.2 een kaart opgenomen (figuur 2.2) waarin de kampeerplekken en de ontsluiting van het kampeerveld naar de Oud-Loosdrechtsedijk zijn ingetekend. De ontsluiting van het kampeerveld naar de Oud-Loosdrechtsedijk zal over eigen terrein plaatsvinden via de linkerzijde van de woning.

Gevolgen/acties in relatie tot het plan

1. Aan de ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd dat vaste kampeermiddelen (als stacaravans) niet zijn toegestaan. Ook is in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen dat de camping bedoeld is voor tijdelijk verblijf en niet voor vast.

4. HET GEBRUIK VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

1 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit overwogen wij dat:

- 1.1 de aanvraag binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Loosdrecht landelijk gebied noordoost 2012' valt;
- 1.2 de gronden waarop het plan is geprojecteerd de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' (artikel 3) en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' (artikel 27) hebben;
- 1.3 de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan, omdat de gronden bestemd zijn voor de uitoefening van een grondgebonden veehouderijbedrijf en niet voor een (kleinschalig) kampeerterrein met bijbehorend bijgebouw;
- 1.4 gelet op artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning kan worden verleend indien zij niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- 1.5 bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing is ingediend;
- 1.6 uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat, gelet op de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing, de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- 1.7 het kampeerterrein seizoensgebonden is enkel voor de periode april t/m oktober;
- 1.8 het kampeerveld telt 20 standplaatsen voor tijdelijke kampeermiddelen, vaste kampeermindelen (zoals stacaravans) zijn niet toegestaan;
- 1.9 de raad van de gemeente Wijdmeren in zijn vergadering van 9 februari 2022 een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor deze aanvraag heeft afgegeven en daarbij heeft geadviseerd om de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen gelijktijdig met het (ontwerp)besluit omgevingsvergunning ter inzage te leggen;
- 1.10 het ontwerp-besluit vvgb en de ontwerp-omgevingsvergunning bekend zijn gemaakt op de pagina 'Wijdmeren Informeren' in het huis-aan-huisblad en op Gemeenteberichten op www.overheid.nl;
- 1.11 genoemde stukken met bijlagen ingaande 3 maart 2022 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage hebben gelegen, binnen welke termijn een zienswijze kon worden ingediend;
- 1.12 gedurende deze termijn een zienswijze is ingediend.



RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 augustus 2022

Gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

BESLUIT

1. Een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van een minicamping aan de Oud-Loosdrechtsedijk 36a, te Loosdrecht
2. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan 'Loosdrecht landelijk gebied Noordoost 2012' ten behoeve van de realisatie van een minicamping te verlenen onder de voorwaarde dat de raad de vvgb afgeeft
3. De ingediende zienswijze conform de bijgevoegde Nota van beantwoording van zienswijzen af te doen
4. Na afgifte van de vvgb door de raad, de omgevingsvergunning zes weken ter inzage te leggen

Aldus besloten in de openbare vergadering van 22 september 2022

De raad voornoemd,
de griffier,

drs. E.B. Hörchner

de voorzitter,

drs. C.R. Larson

	RAADSVOORSTEL Par.afd.hfd
Kenmerk Zaaknummer	2020-0599-HZ_WABO Z.60782
Raadsvergadering	22 september 2022
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 14 september 2022
Gewijzigd voorstel	Nee
Bijlagen	1. Ruimtelijke onderbouwing 2. Nota van beantwoording van zienswijzen 2a. Overzicht indieners zienswijzen (geheim) 3. Besluit omgevingsvergunning 4. Aeries berekening aanleg- en gebruiksfase 5. Aeries memo 6. Burenbrief (anoniem) 7. Communicatieverslag 8. Quicksan Flora en Fauna 9. Rapport verkennend bodemonderzoek 10. Rapportage vooronderzoek 11. Terreininrichting
Portefeuillehouder	Wethouder A.M.M. Zandbergen-Hanewald
Afdeling	FD - Beleid en Ontwikkeling
Ambtenaar/telefoonnummer	S. de Zanger
Datum	23 augustus 2022
Onderwerp	Afgave vvgb Oud-Loosdrechtsedijk 36a
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt: 1. Een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van een minicamping aan de Oud-Loosdrechtsedijk 36a, te Loosdrecht 2. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan 'Loosdrecht landelijk gebied Noord-Oost 2012' ten behoeve van de realisatie van een minicamping te verlenen onder de voorwaarde dat de raad de vvgb afgeeft 3. De ingediende zienswijze conform de bijgevoegde Nota van beantwoording van zienswijzen af te doen 4. Na afgifte van de vvgb door de raad, de omgevingsvergunning zes weken ter inzage te leggen	

1. Inleiding

Het college heeft op 21 december 2021 besloten medewerking te willen verlenen aan het realiseren van een minicamping aan de Oud-Loosdrechtsedijk 36a te Loosdrecht. De gemeenteraad heeft op 9 februari 2022 een ontwerp-vvgb en ontwerp-omgevingsvergunning afgegeven. Hierna hebben zowel de ontwerp-vvgb en de ontwerp-omgevingsvergunning zes weken ter inzage gelegen. In deze zes weken is er een zienswijze binnengekomen.

Zoals u bekend heeft de aanvraag betrekking op het realiseren van een minicamping met een sanitair- en opslaggebouw. Het te realiseren kampeerveld telt 20 standplaatsen voor

tijdelijke kampeermiddelen. De gebruikers van de standplaatsen kunnen gebruik maken van het te realiseren sanitair gebouw.

De minicamping bevindt zich achter het reeds bestaande gebouw op het perceel. De totale oppervlakte bedraagt 1834 m² en de camping tast de openheid van het gebied niet aan. De kampeermiddelen zijn niet vanaf de openbare weg zichtbaar.

2. Argumenten

1. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot het niet verlenen van medewerking aan het plan

De zienswijze is samengevat en beantwoord in de bijgevoegde Nota van beantwoording van zienswijzen. De zienswijze heeft tot gevolg gehad dat er minimale aanpassingen zijn gedaan in de ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd als bijlage aan dit stuk. De zienswijze leidt niet tot het weigeren van de gevraagde medewerking.

2. Er is een definitieve verklaring van geen bedenkingen van de raad benodigd

Aangezien er een zienswijze tegen het plan is ingediend is een definitieve afgifte van een vvgb door de raad vereist.

3. Het plan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening

Aan de aanvraag ligt een ruimtelijke onderbouwing ten grondslag waarin is ingegaan op al het relevante overheidsbeleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De ontwikkeling past binnen het overheidsbeleid en samen met de resultaten van de verschillende onderzoeken is duidelijk dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3. Kanttekeningen/Risico's

Er kan beroep worden ingesteld.

4. Financiële consequenties

N.v.t.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Na besluitvorming worden alle stukken zes weken ter inzage gelegd en staat beroep open.

6. Duurzaamheidsaspecten

De initiatiefnemer is op de hoogte van het gemeentelijke beleid en zal het gebouw met de duurzame materialen laten ontwerpen en bouwen. In de tweede fase van de procedure zal er een gesprek plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de duurzaamheidsambtenaar om de kansen voor deze ontwikkeling af te stemmen.

7. Standpunt commissies (en derden)

De gecombineerde commissies BM, RE en MSZ d.d. 15 september 2022 adviseert dit voorstel te behandelen als bespreekstuk in de raad van 22 september 2022

Wijdmeren, 23 augustus 2022,

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,
de secretaris, de burgemeester,

dhr. R.S.M. Heintjes MCM

drs. C.R. Larson