

College van burgemeester en wethouders**GOEDGEKEURD**

Zitting van 14 september 2021
Beleid en Uitvoering -
Vergunningverlening en T&H

**9 2021_B&W_00492 Hamerstuk - TB - Beantwoording raadsvragen -
Camping 't Kappie**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer J.H. Bats, Burgemeester; de heer B. Harmsma, Wethouder; mevrouw T. Jongman, Wethouder; de heer M. Scheringa, Wethouder; mevrouw T. Bijl, Wethouder; mevrouw J.C. de Groot, Secretaris

Nota van antwoord

Vraag en antwoord

D66 heeft op 6 september 2021 schriftelijke vragen gesteld naar aanleiding van de herontwikkeling van camping 't Kappie naast landgoed Baars. Deze camping is aan een nieuwe eigenaar verkocht. In de huidige setting is sprake van een camping voor kampeers met tent, toercaravan of met een eigen (mobiel) chalet. De nieuwe eigenaar gaat op het terrein vergunningsvrije ecowoningen bouwen met een omvang van maximaal 70m2. D66 heeft van omwonenden en gasten van de camping vernomen dat zij verontrust zijn over de ontwikkelingen.

1. Is het college het met D66 eens dat de ruimtelijke impact van deze ontwikkeling enorm is, zowel voor de omwonenden als voor de kwetsbare natuur?

Het college is het eens met D66 dat er sprake is van een ontwikkeling met een zekere ruimtelijke impact, omdat er een wijziging plaatsvindt die afwijkt van de huidige invulling van het terrein. De ecowoningen kunnen op basis van de landelijke vergunningsvrije regels vergunningsvrij worden gebouwd (artikel 3, tweede lid, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht). Bij het gebruikmaken van deze vergunningsvrije regel moet wel worden getoetst of het initiatief past binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Het college wil echter benadrukken dat bij de toetsing van het initiatief de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan leidend zijn. Bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan "Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland" op 18 juni 2013, is het beoogde ruimtegebruik planologisch mogelijk gemaakt. Bij het opstellen van het geldende bestemmingsplan heeft er een beoordeling plaatsgevonden van de ruimtelijke inpassing van recreatieve nachtverblijven op deze locatie. Hierbij is er rekening mee gehouden dat de locatie zich bevindt in de nabijheid van ecologische waardevolle gronden en natuur. Het geldende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor het bouwen van 110 verblijfsrecreatieve eenheden. De eigenaar wil gebruik maken van de mogelijkheden uit het bestemmingsplan.

2. Is hier geen sprake van een significante toename het verkeer t.g.v. de mogelijke jaarrond gebruik van de huisjes (nu alleen de maanden april t/m oktober)?

In de huidige situatie vinden verkeersbewegingen in de periode april – oktober plaats. Daarbij zijn er in de huidige situatie 110 plaatsen op camping Het Kappie. De piek van verplaatsingen ligt in deze

situatie duidelijk in de zomermaanden en weekenden. Dit is juist op het moment dat het gebied het drukst bezocht wordt door recreanten, fietsers, wandelaars etc. De huidige recreatieve nachtverblijven worden verwijderd en vervangen door naar verwachting tussen de 60 en 85 ecowoningen. In de nieuwe situatie zijn er op grond van het geldende bestemmingsplan ook maximaal 110 verblijfsrecreatieve eenheden toegestaan. De ecowoningen zullen in de nieuwe situatie ook in de wintermaanden verhuurd worden. Maar in deze periode kan het gebied de druk beter aan, aangezien er minder recreanten, fietsers en wandelaars etc. het gebied bezoeken. De gemiddelde bezettingsgraad is nog niet bekend, maar desondanks is de verwachting dat het mogelijke jaarrond gebruik van de ecowoningen niet leidt tot significante negatieve gevolgen voor het gebied m.b.t. het verkeer. Bovendien biedt het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid om de verblijfsrecreatieve eenheden jaarrond te gebruiken.

3. Kan het daar aanwezige rioolstelsel dit nieuwe dorp zonder consequenties voor de bestaande infrastructuur aansluiten en het afvalwater verwerken?

Het is op voorhand niet te zeggen of de ontwikkeling gevolgen heeft voor het aanwezige rioolstelsel. We moeten de consequenties van deze uitbreiding op ons rioolstelsel laten doorrekenen.

4. Zijn de bouwactiviteiten die hiermee gepaard gaan niet onderworpen aan een stikstof toets?

De provincie zal, als bevoegd gezag, moeten oordelen of er een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is. Gezien er geen omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist is, omdat het bouwen vergunningsvrij is en het gebruik passend is binnen de regels van het geldende bestemmingsplan, is het college niet het bevoegd gezag om hierover te oordelen.

5. Is de toename van strooilicht t.g.v. bewoning gedurende de wintermaanden niet een significante verstoring van de bestaande natuurwaarden?

Zie hiervoor het antwoord onder punt 4.

6. Worden de woningen gasloos gebouwd?

Op dit moment is een gasnetwerk aanwezig op het terrein waar de ecowoningen komen. Het is de bedoeling dat dit netwerk wordt verwijderd en hier nieuwe infrastructuur voor in de plaats komt, waardoor de ecowoningen niet op het gas aangesloten zullen worden. Wanneer de ecowoningen gasloos worden hangt af van de technische mogelijkheden van de netbeheereer om voldoende stroom aan te leveren.

7. Indien deze ontwikkeling vergunningvrij niet mogelijk is, kan het college omwonenden en gasten dan toezeggen dat u gaat handhaven?

Indien ecowoningen niet voldoen aan de voorwaarden van vergunningsvrije bouwwerken, dient initiatiefnemer een vergunning aan te vragen. Indien de vergunning verleend wordt, zal er gebouwd moeten worden conform vergunning. Na gereedmelding van de bouwwerken worden de bouwwerken gecontroleerd door de toezichthouders. Ook bij verzoeken om handhaving zal gecontroleerd worden of aan alle regels wordt voldaan.

8. Kunnen omwonenden en gasten op voorhand een handhavingsverzoek indienen zodat (indien nodig) bouwstops opgelegd kunnen worden?

Het is mogelijk om een handhavingsverzoek in te dienen, maar er kan pas sprake zijn van een overtreding als er ook daadwerkelijk wordt gebouwd. Anders wordt het verzoek afgewezen, aangezien

er geen overtreding is. Aan dergelijke handhavingsverzoeken zitten namelijk eisen en termijnen gebonden.

9. Indien deze ontwikkeling vergunningvrij mogelijk is, kan dan iedereen met een vergunning voor een minicamping (of een ander recreatief bestemd terrein) woningen van max. 70 m2 bouwen op de kampeerplaatsen?

Op grond van artikel 3, tweede lid, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zijn 'op de grond staande bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf' vergunningsvrij voor het onderdeel 'bouwen' indien deze gebouwen niet hoger zijn dan 5 meter en een oppervlakte hebben van niet meer dan 70 m2. De bouwwerken zijn dan vergunningsvrij voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' als bedoeld in 2.1., eerste lid onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De ontwikkeling moet dan echter nog wel worden getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Indien de ontwikkeling niet passend is binnen het bestemmingsplan, dient er een omgevingsvergunning voor het 'handelen in strijd met een bestemmingsplan' te worden aangevraagd. In dit geval biedt het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland" in artikel 7 (bestemming 'Recreatie – recreatieterreinen 1') onder bepaalde voorwaarden de mogelijkheid tot het bouwen van recreatieve eenheden. Dit zal echter niet ter plaatste van alle minicampings of andere recreatief bestemde terreinen het geval zijn.

Vervolg

Het college blijft initiatiefnemers oproepen om ook in gevallen waarin recreatiewoningen vergunningsvrij kunnen worden gebouwd met de omgeving in gesprek te gaan.

Bijlagen

1. Schriftelijke vragen D66 - Camping het Kappie.pdf



Datum: 6 september 2021

Betreft: Schriftelijke vragen over plannen camping Het Kappie

conform artikel 39 reglement van orde

Geacht college,

D66 heeft van verontruste omwonenden en gasten van camping Het Kappie te Baars vernomen dat de camping is verkocht. In de huidige setting is het een camping voor kampeerders met tent, toercaravan of met een eigen (mobiel) chalet. De huidige camping is vergroeid met de natuurlijke habitat en de tenten, caravans en mobiele chalets zijn (in beginsel) tijdelijk van aard. De vergunning zou zien op 110 kampeerplaatsen. Buiten het zomerseizoen heeft de camping weinig ruimtelijke impact en heeft de mooie natuur de kans weer te herstellen.

De nieuwe eigenaar (tevens eigenaar van camping de Eese) heeft te kennen gegeven dat het gehele terrein ontruimd moet worden. De terreinen gaan volgebouwd worden met Ecowoningen. In de nieuwe situatie wordt ook wat nieuwe 'natuur' aangelegd en is er sprake van vaste bebouwing. De 110 kampeerplaatsen worden vervangen door huisjes van max. 70 m2.

Het antwoord van uw college op de vraag van omwonenden waarom deze grootschalige en permanente ruimtelijke ontwikkeling hier toegestaan is, luidt dat deze ontwikkeling volgens Rijksregels vergunningvrij kan plaatsvinden. Uw college geeft aan pas achteraf te controleren of er inderdaad vergunningvrij gebouwd is. Deze handelwijze verontrust omwonenden en gasten nog veel meer.

Het bovenstaande roept bij D66 de volgende vragen op:

1. Is het college het met D66 eens dat de ruimtelijke impact van deze ontwikkeling enorm is, zowel voor de omwonenden als voor de kwetsbare natuur?
2. Is hier geen sprake van een significante toename het verkeer t.g.v. de mogelijke jaarrond gebruik van de huisjes (nu alleen de maanden april t/m oktober)?
3. Kan het daar aanwezige rioolstelsel dit nieuwe dorp zonder consequenties voor de bestaande infrastructuur aansluiten en het afvalwater verwerken?
4. Zijn de bouwactiviteiten die hiermee gepaard gaan niet onderworpen aan een stikstof toets?
5. Is de toename van strooilicht t.g.v. bewoning gedurende de wintermaanden niet een significante verstoring van de bestaande natuurwaarden?
6. Worden de woningen gasloos gebouwd?
7. Indien deze ontwikkeling vergunningvrij **niet** mogelijk is, kan het college omwonenden en gasten dan toezeggen dat u gaat handhaven?
8. Kunnen omwonenden en gasten op voorhand een handhavingsverzoek indienen zodat (indien nodig) bouwstops opgelegd kunnen worden?
9. Indien deze ontwikkeling vergunningvrij mogelijk is, kan dan iedereen met een vergunning voor een minicamping (of een ander recreatief bestemd terrein) woningen van max. 70 m2 bouwen op de kampeerplaatsen?

Met vriendelijke groeten,

Emmy Elgersma
Fractie D66