



Zaak en documentnummer : Z/18/069152/DV.18-60

Commissievoorstel

Datum collegevergadering: 25 september 2018

Datum raadsvergadering: 21 november 2018

Portefeuillehouder : Wethouder B. Huizing

Volgnummer :

Omschrijving bijlagen:

Ontwerp-omgevingsvergunning (inclusief bijlagen).

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen voor het herinrichten c.q. uitbreiden van camping Wedderbergen en het realiseren van natuur(compensatie).

Besluit

Voorgesteld wordt om:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht voor het afwijken van:
 - het bestemmingsplan "Wedderbergen / Wedderveer" ten behoeve van het herinrichten c.q. uitbreiden van Camping Wedderbergen, gevestigd aan de Molenweg 2 te Wedde;
 - het bestemmingsplan "Wedde – Wedderheide" ten behoeve van het realiseren van natuur(compensatie) op een perceel aan de Markeweg tussen nr. 7 en 8 te Wedde;overeenkomstig de door Anjost B.V. ingediende aanvraag omgevingsvergunning.
2. te bepalen dat dit besluit kan worden beschouwd als de definitieve verlening van de verklaring van geen bedenkingen indien en voor zover er geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen tegen de ontwerpverklaring als bedoeld onder 1.

Inleiding

Er is een aanvraag voor een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) ingediend door Anjost B.V. (hierna: aanvrager) te Bentelo, voor het herinrichten c.q. uitbreiden van Camping Wedderbergen (gevestigd aan de Molenweg 2 te Wedde) en het realiseren van natuur(compensatie) op een perceel aan de Markeweg tussen nr. 7 en 8 te Wedde. De aanvraag is in strijd met de geldende bestemmingsplannen. Vergunningverlening is slechts mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o, van de Wabo. In dat kader is op grond van het bepaalde in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) een verklaring van geen bedenkingen van uw raad vereist.

Aanvraag

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, sub c, van de Wabo);
- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, sub a, van de Wabo);
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo);
- het vellen of doen vellen van een houtopstand (artikel 2.2, eerste lid, sub g, van de Wabo).

Projectomschrijving

Aanvrager is voornemens om een terrein, groot circa 1,68 hectare, aan de noordwestzijde van de camping gelegen aan de Westerwoldse Aa in te richten en in gebruik te nemen als kampeerterrein. Het gaat hierbij o.a. om het realiseren van 84 campingplaatsen en een sanitair gebouw. Ter compensatie van het verlies aan natuurwaarden is aanvrager voornemens om op een perceel, groot 1,96 hectare, gelegen aan de Markeweg tussen nr. 7 en 8 te Wedde, natuur te realiseren. Hierbij gaat het om het realiseren van een vegetatie van kruiden- en faunarijk grasland. Voor meer informatie over de situering en inrichting van beide terreinen verwijzen wij u naar de bij dit raadsvoorstel horende bijlagen.

Strijdigheid bestemmingsplan

Het terrein dat aanvrager als kampeerterrein wil inrichten en gebruiken, ligt in het gebied van het bestemmingsplan "Wedderbergen / Wedderveen". Op het terrein rust o.a. de bestemming "Natuur". De inrichting en het gebruik van het terrein als kampeerterrein is in strijd met deze bestemming. Het terrein dat aanvrager als natuurgebied wil inrichten, ligt in het gebied van het bestemmingsplan "Wedde – Wedderheide". Op het terrein rust de bestemming "Agrarisch – Gesloten landschap". De inrichting en het gebruik van het terrein als natuurgebied is in strijd met deze bestemming. De strijdigheden met de bestemmingen kunnen door toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o, van de Wabo worden opgeheven.

Provinciaal beleid

Het terrein waar aanvrager het kampeerterrein wil uitbreiden, is in de Omgevingsverordening van de Provincie Groningen aangemerkt als "NNN-natuurgebieden". Het terrein vormt onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur. Ten aanzien van initiatieven als hier aan de orde is ter bescherming van het NNN in de Omgevingsverordening bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemming wanneer schade zoveel als mogelijk wordt voorkomen, resterende schade zoveel als mogelijk wordt gecompenseerd, én per saldo nettowinst voor de natuur optreedt.

Natuurcompensatie

Wat betreft de natuurcompensatie heeft overleg met de provincie plaatsgevonden. Uit het gevoerde ambtelijk overleg is van provinciezijde aangegeven te kunnen instemmen met de locatie, waar aanvrager de natuurschade wil compenseren, die bij het herinrichten c.q. uitbreiden van de camping verloren gaat. In de bij de aanvraag horende stukken wordt nader ingegaan op de effecten van de ingreep op de natuur, de effectbeperkende maatregelen en het compensatieplan. Op basis van deze stukken kan worden geconcludeerd dat de aanvraag voldoet aan de provinciale regels met betrekking tot de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor het afwijken van de bestemmingen heeft aanvrager overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o, van de Wabo een ruimtelijke onderbouwing overlegd. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing(en) kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening.

Financiële consequenties

De plannen worden volledig op kosten van aanvrager uitgevoerd. Met de aanvrager zal tevens een planschade-overeenkomst worden afgesloten.

Kanttekening

De verklaring van geen bedenkingen heeft uitsluitend betrekking op de activiteit "strijdigheid met het bestemmingsplan". De verklaring kan daarom slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Procedure

Bijgevoegd ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan hiertegen zienswijzen naar voren brengen. Vervolgens vindt definitieve besluitvorming plaats. Tegen het definitieve besluit kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank en vervolgens bestaat de mogelijkheid van hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voorstel

Naar ons oordeel kan er medewerking worden verleend aan het initiatief van Anjost B.V. Wij stellen u daarom voor een ontwerpverklaring van geen bedenkingen te verlenen ten behoeve van het herinrichten c.q. uitbreiden van Camping Wedderbergen en het realiseren van natuur(compensatie), overeenkomstig de ingediende aanvraag.

Wedde, 25 september 2018

Het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde,

mr. J. Wibiër,
gemeentesecretaris

mr. L.J. Klaassen,
burgemeester

No.

De raad van de gemeente Westerwolde;

op voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 25 september 2018, no.Z/18/069152/DV.18-60, afdeling Ruimte;

besluit:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht voor het afwijken van:
 - het bestemmingsplan "Wedderbergen / Wedderveer" ten behoeve van het herinrichten c.q. uitbreiden van Camping Wedderbergen, gevestigd aan de Molenweg 2 te Wedde;
 - het bestemmingsplan "Wedde – Wedderheide" ten behoeve van het realiseren van natuur(compensatie) op een perceel aan de Markeweg tussen nr. 7 en 8 te Wedde;overeenkomstig de door Anjost B.V. ingediende aanvraag omgevingsvergunning;
2. te bepalen dat dit besluit kan worden beschouwd als de definitieve verlening van de verklaring van geen bedenkingen indien en voor zover er geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen tegen de ontwerpverklaring als bedoeld onder 1.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 21 november 2018.

De raad voornoemd,

raadsgriffier

voorzitter