

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 24 juni 2015

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor het inrichten en gebruiken van parkeer- en overnachtingsterrein voor maximaal acht campers met de daarbij behorende voorzieningen.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Landlustweg 2, 7221BS Steenderen
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, sectie O, nummer 2298 (gedeeltelijk) en 2036 (gedeeltelijk)
Ontvangst aanvraag : 10-05-2015
Kenmerk : 2015-0942

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de vergunning:

- de volgende stukken die digitaal zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning via het omgevingsloket online:
 - 1793615_1431292163125_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 1793615_1431290932928_Bijlage_5_oude_situatie.pdf
 - 1793615_1431289163070_Aanvraag_camperlocatie_V1.2.pdf
 - 1793615_1431289672166_Bijlage_1_Ontsluiting_terrein.pdf
 - 1793615_1431290691961_Bijlage_4_Voorbeeld_situaties.pdf
 - 1793615_1431290259286_2014Beus-02-2015-05-08.pdf
 - 1793615_1431289837570_Bijlage_2_Groenstrook.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

Gebruik in strijd met regels RO

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over een project dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder c,)

Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Beoordeling van gegevens, volledigheid aanvraag en opschorting

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningvereisten, waardoor deze met de aangeleverde gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en art.3.2).

Omschrijving project

Het project bestaat uit het inrichten en gebruiken van delen van percelen ten zuidwesten van Landlustweg 2, 4 en 6 als parkeer- en overnachtingsterrein voor maximaal acht campers met de daarbij behorende voorzieningen. Dit voor de duur van tien jaar en een en ander begrenst en ingericht zoals aangegeven op de bij de aanvraag behorende situatietekening en beplantingsplan.

De toegang tot het parkeer- en overnachtingsterrein is de bestaande entree tussen Landlustweg 2 en 4 in Steenderen. In aanvulling op de bestaande erfverharding aldaar wordt in het achterliggende grasland een halfverharding gerealiseerd ten behoeve en ter plaatse van acht camperopstelplaatsen. Deze bestaat uit een toegangsroute en een 'rotonde' waaraan de acht opstelplaatsen worden gesitueerd. De beperkte basisvoorzieningen, bestaande uit een schoonwatertappunt, grijswateruitstort, zijn gesitueerd aan de toegangsroute en direct achter de (bijgebouwen van) Landlustweg 2 en 4. Op enkele plekken rondom de camperopstelplaatsen zijn stroom- en lichtpunten voorzien. Voor de landschappelijke inpassing is voorzien in een 3 meter brede struweelhaag aan de west-, zuid- en oostzijde van de locatie. De struweelhaag sluit aan op een bestaande struweelhaag op een naastgelegen perceel en vormt aan de zuidoostzijde in een natuurlijk afscheiding met de aangelegde woonpercelen.

Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening

Bij de inhoudelijke beoordeling is overwogen dat:

- Het project betrekking heeft op het inrichten en gebruiken van de percelen, kadastraal bekend gemeente Steenderen, sectie O, nummer 2298 (gedeelte) en 2036 (gedeelte) als parkeer- en overnachtingsterrein voor maximaal acht campers met de daarbij behorende voorzieningen.
- Het project strijdig is met de geldende bestemmingsplan 'Steenderen Dorp', zoals dat op 30 mei 2013 is vastgesteld, voor zover het de ter plaatse geldende bestemmingen 'Wonen', 'Detailhandel' en 'Agrarisch'.
- De gemeente op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan afwijken van het bestemmingsplan "Steenderen Dorp" als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- Artikel 4, onder 11 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) de mogelijkheid biedt om met voornoemd Wabo-artikel tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan voor de duur van ten hoogste tien jaar.
- Het gelet op de beperkte en sobere aard van de inrichting aannemelijk is dat de toestand eenvoudig en met beperkte middelen in de oude situatie kan worden hersteld na afloop van de tijdelijke termijn zoals opgenomen in deze vergunning.
- De gemeente met het oog op de verbreding van het toeristisch product de beleidsvisie heeft om (in de komende bestemmingsplannen) gelegenheid te bieden voor het realiseren van camper parkeer- en overnachtingslocaties op particuliere locaties en het project op deze beleidsvisie aansluit.
- Met het oog op de landschappelijke inpassing van het project een beplantingsplan is opgesteld en goedgekeurd en de aanleg en instandhouding van de landschappelijke elementen zoals opgenomen in dat beplantingsplan direct verband houdt met het gebruiken en inrichten van de parkeer- en overnachtingslocatie voor maximaal acht campers.
- Voor het gebied waarin de locatie ligt een archeologische verwachting geldt waarbij voor grondwerkzaamheden die dieper dan 0,4 m¹ gaan en een oppervlakte van meer dan 100 m² nader onderzoek nodig is en niet zonder omgevingsvergunning kan plaatsvinden. De halfverharding in/op de bovengrond wordt aangelegd en niet dieper dan 0,4 m¹ onder maaiveld wordt gerealiseerd en de overige te realiseren verhardingen rondom de basisvoorzieningen oppervlaktes hebben die minder dan 100 m² bedragen.

- Het tijdelijke parkeer- en overnachtingsterrein voor maximaal acht campers een kleinschalige en sobere toeristische voorziening betreft. De VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' geen specifieke richtafstanden adviseert voor een dergelijke voorziening, maar voor kampeerterreinen en vakantiecentra e.d. (met keuken) een richtafstand van 50 meter (geluid) tot aan de gevels van woningen van derden adviseert, met name op het aspect geluid. Omdat ter plaatse sprake is van een functioneel gemengd gebied en lintstructuur in de overgang tussen bebouwd gebied en het buitengebied en in dergelijke gevallen de richtafstand 30 meter kan worden gehanteerd. Van een dergelijke richtafstand kan gemotiveerd worden afgeweken.
- De kortste afstand tot een woning tot het terrein 18 meter bedraagt en de afstand tot de feitelijke camperopstelplaatsen meer dan 40 meter is. Dat deze afstanden gelet op de beperkte omvang van de voorziening, de gelimiteerde aantal camperopstelplaatsen en het ontbreken van centrale voorzieningen zoals een kantine/restaurant voldoende zijn voor een goed woon- en leefklimaat bij de nabijgelegen woningen;
- De tijdelijke afwijking niet leidt tot beperkingen in de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.
- Voor de ontsluiting van het project gebruik wordt gemaakt van de bestaande verharde in- en uitrit tussen Landlustweg 2 en Landlustweg 4 en deze voldoende ruim is voor de verkeersafwikkeling van campers.
- Gelet op het maximaal toegestaan aantal camperplaatsen de verkeersgeneratie in het maximale scenario 16 verkeersbewegingen per etmaal bedraagt zodat van een structurele toename van verkeer en wegverkeerslawaai geen sprake is en in de maximale situatie Niet In Betekende Mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van stof in de buitenlucht (luchtkwaliteit).
- Dat op de locatie het aantal opstelplaatsen voor campers identiek is aan het maximaal aantal campers dat is toegestaan en de tijdelijk afwijking van het gebruik niet leidt tot een toename van parkeerbehoefte buiten de locatie.
- De tijdelijke afwijking geen gevolgen heeft voor de bestaande landschaps- en natuurwaarden en de locatie niet is gelegen in of nabij of van invloed is op gebieden die zijn aangewezen als EHS en/of Natura 2000.
- Er vanuit externe veiligheid en overige milieuhinder geen belemmeringen bestaan of ontstaan.
- Het college van burgemeester en wethouders op 28 april 2015 heeft besloten om in principe mee te werken aan de gewenste tijdelijke functieverandering voor maximaal acht camperplaatsen voor de duur van 10 jaar.
- De economische uitvoerbaarheid voor de gemeente voldoende is gewaarborgd nu met aanvrager een overeenkomst planschade is gesloten die ertoe strekt dat eventuele planschade voor rekening van aanvrager blijft.

Het project daarmee voldoet aan de voornoemde wettelijke bepalingen, het project aansluit bij het gemeentelijke beleid en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarmee de tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan verantwoord is.

Leges

Met betrekking tot de aanvraag voor de omgevingsvergunning zijn de verschuldigde leges afhankelijk van de activiteit. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

Planologisch strijdig: Buitenplanse afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 2)

€ 234,00

Totaal Leges

€ 234,00

De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

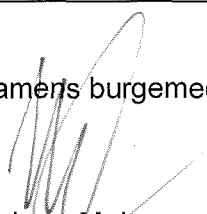
Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derde-belanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie staat in de folder 'Bezwaar maken tegen besluiten van de gemeente Bronckhorst' die u kunt afhalen bij het gemeentehuis of downloaden via www.bronckhorst.nl.


Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

de heer M. Loos
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2015-0942

Duur:

1. De vergunning geldt voor een termijn van 10 jaar;

Bouwen:

2. Gebouwen niet zijn toegestaan;
3. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, waaronder begrepen erf- en terreinafscheidingen, bedraagt maximaal 1 m¹;

Gebruik:

4. Het maximaal aantal plaatsen voor campers bedraagt acht;
5. Het maximaal aantal aangesloten overnachtingen per camper bedraagt drie nachten;
6. Het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan;
7. Het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van het terrein voor mobiele kampeermiddelen, anders dan campers, is niet toegestaan;
8. Het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van het terrein voor de stalling en/of opslag van campers is niet toegestaan;

Voorwaardelijke verplichting:

9. Het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van het terrein overeenkomstig het in deze vergunning toegelaten gebruik, is uitsluitend toegestaan voor zover de landschappelijke inpassing conform het goedgekeurde beplantingsplan (zijnde Bijlage_2_Groenstrook.pdf) wordt gerealiseerd en als zodanig in stand wordt gehouden.