

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 18 september 2018

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het realiseren van een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 15 kampeerplaatsen t.b.v. tenten.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO

Projectadres : Spalderkampseweg 3, 6999AG Hummelo

Kadastraal bekend : Gemeente Hummelo, Sectie D, Nummer 1951

Ontvangst aanvraag : 29 mei 2018

Kenmerk : 2018-1356

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:
 - 1715 - Toelichting op landschappelijke inpassing.pdf
 - 1715 SO-02.pdf
 - 3699113_1527588040791_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 1715 - mailwisseling mbt landschappelijke inpassing.pdf
 - 3699113_1527588040782_papierenformulier.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.)

Beoordeling van gegevens

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).

Overwegingen

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' bij de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap', onder artikel 5.6.4 (omgevingsvergunningmogelijkheid voor een kleinschalig kampeerterrein).

Er is geen landschappelijk inrichtingsplan benodigd voor deze ontwikkeling, omdat dit juist afbreuk doet aan het bestaande. Wel worden er twee agrarische bouwwerken afgebroken als verevening voor deze ontwikkeling.

Het beoogde kleinschalig kampeerterrein ligt binnen het Groene Ontwikkelingszone die door de provincie is aangewezen. Binnen deze zone zijn beperkte ontwikkelingen mogelijk, zoals kleinschalige kampeerterreinen, omdat dit juist zorg voor natuur- en landschapsbeleving.

Daarnaast ligt het binnen de historische buitenplaats van Landgoed Enghuizen. Doordat het hier slechts gaat om kampeermiddelen in de vorm van tenten, doet het geen afbreuk aan de waarden van de historische buitenplaats.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 251,00
---	----------

Totaal Leges	€ 251,00
---------------------	-----------------

De leges worden in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moeten binnen de termijn die is aangegeven op de legesfactuur worden betaald ongeacht of de vergunning wordt verleend of bezwaar wordt ingediend. De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente een bezwaarschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

meer weten? Zie https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen_45201/product/bezwaar-maken_275.html.

Voorlopige voorziening

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een voorlopige voorziening vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2018-1356

- a) Het kampeerterrein mag alleen gebruikt worden in het kampeerseizoen van 15 maart tot en met 31 oktober;
- b) Er mogen maximaal 15 kampeerplaatsen aanwezig zijn en alleen voor tenten en geen andere mobiele kampeermiddelen zoals caravans of campers;
- c) Parkeren dient te geschieden op eigen terrein.
- d) Binnen 18 maanden vanaf het onherroepelijk worden van deze vergunning dienen de twee agrarische bouwwerken (te weten de mestlo en de noordelijkste stal) te worden gesloopt. Deze sloop-m2 blijven mee tellen als verevening voor de uiteindelijke toekomstige functieverandering van het perceel.

Bijlage Reactienota zienswijzen

Totaal zijn er twee zienswijzen binnengekomen op bovengenoemde aanvraag aan de Spalderkampseweg 3 in Hummelo voor het realiseren van een minicamping met maximaal 15 plaatsen en alleen voor tenten.

Reclamant 1 namens landgoed Enghuizen

Postregistratienummer: SXO55265272, datum 28 juni, ontvangen 29 juni 2018

Ontvankelijk: Ja

Samenvatting zienswijze:

Reclamant vindt dat de vergunningaanvraag afwijkt van het bestemmingsplan en niet binnen de vigerende bestemming kan worden verleend.

Als tweede had de initiatiefnemer aangegeven dat de camping van tijdelijke aard zou zijn en niet permanent zoals uit de vergunningsaanvraag blijkt.

Daarnaast vindt reclamant dat de camping een negatief effect zou hebben op twee panden die eigendom zijn van het landgoed, te weten het rentmeestershuis en de houtloods. Bovendien ligt de camping binnen de historische buitenplaats van het landgoed.

Ten slotte maakt reclamant zich zorgen over de eventuele geluids- en parkeeroverlast die de camping gaat veroorzaken en een negatief effect heeft op de omgeving.

Beantwoording gemeente:

Bij rechte mag er inderdaad geen kleinschalig kampeerterrein worden gerealiseerd bij een agrarisch bouwperceel, maar door een afwijkingsmogelijkheid binnen de bestemming kan er afgeweken worden van het bestemmingsplan. Daar wordt dan ook om gevraagd bij deze vergunningsaanvraag.

De gemeente weet niet precies wat de onderlinge afspraken zijn geweest, maar deze afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een permanente kleinschalig kampeerterrein te beginnen bij een agrarisch bouwperceel. Bij de gemeente is de intentie van tijdelijkheid bekend, maar deze afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan voorziet hier niet in.

De gemeente is van mening dat de twee historische panden nabij de Spalderkampseweg 3 geen hinder ondervinden van een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 15 plaatsen. Het kampeergedeelte bevindt zich namelijk aan de oostkant van het agrarisch bouwperceel, de panden liggen aan de westkant. Tevens is de gemeente van mening dat de historische buitenplaats niet wordt aangetast, omdat op de camping alleen tenten zijn toegestaan en geen caravans of campers die inderdaad het aanzicht van de historische buitenplaats zouden kunnen aantasten.

Parkeren zal op eigen terrein dienen te geschieden en dit zal ook opgenomen worden in de voorschriften van de vergunning. Daarnaast zal een ieder zich moeten houden aan de regels m.b.t. geluidsoverlast. De gemeente kan geen vergunning weigeren, omdat er misschien in de toekomst overlast kan ontstaan. De beheerders van het kleinschalig kampeerterrein zullen hier op toe moeten zien.

Reclamant 2

Postregistratienummer: SXO55871685, ontvangen op 19 juli 2018

Ontvankelijk: Ja

Samenvatting zienswijze:

Reclamant geeft aan zicht te hebben op de locatie en daarom belanghebbende is om te reageren op deze vergunningsaanvraag.

Daarnaast geeft reclamant aan dat hij problemen voorziet in de verkeersafhandeling die zal gaan ontstaan bij het realiseren van de camping. Vooral omdat de Greffelinkallee een smalle toegangsweg is en reclamant zich zorgen maakt over het passeren van caravans en campers. Tevens is reclamant van mening dat de algemene verkeersnormen van de gemeente niet van toepassing zijn op de Greffelinkallee, omdat het geen doorgaande weg is.

Reclamant geeft aan dat het hier gaat om een tijdelijke invulling en de definitieve plannen nog niet bekend zijn op deze locatie. Hierdoor dient de initiatiefnemer eerst een definitief plan in te dienen.

Als laatste geeft reclamant aan dat er meerdere plannen spelen in het gebied met het rentmeesterhuis en de houtloods. Reclamant vindt dat de gemeente eerst beleid en visie moet hebben van het kwalitatief hoogstaand gebied, voordat ze 'los' diverse vergunningen of bestemmingen gaat veranderen. Daarnaast zou reclamant de verantwoordelijke wethouder hier over willen spreken.

Antwoord gemeente:

De gemeente is van mening dat de reclamant geen direct zicht heeft op het agrarisch bedrijf, maar wel belanghebbende is, omdat de Greffelinkallee in Hummelo de toegangsweg is naar de het agrarisch bedrijf met de beoogde minicamping.

Campers en caravans zijn op deze camping niet toegestaan, alleen tenten (voorschrift van de vergunning). Hierdoor maakt de gemeente zich geen zorgen over de passeerbaarheid. Daarnaast is de gemeente van mening dat het Gemeentelijk Verkeers en VervoersPlan wel van toepassing op deze erftoegangsweg. Het passeren van 2.000 voertuigen per etmaal is aanvaardbaar voor dergelijke wegen. Dit wordt bij lange na niet behaald, gezien de huidige functies die aanwezig zijn aan de Spalderkampseweg. De mogelijkheid voor 15 kampeerplaatsen zorgt maximaal voor 30 extra verkeersbewegingen per etmaal en is relatief gezien aanvaardbaar.

Dat er meerdere plannen spelen is niet relevant voor deze aanvraag. Deze aanvraag wordt beoordeeld op de planologische mogelijkheden die momenteel aanwezig zijn. Daarnaast is het gebied dusdanig beschermd wordt door middel van rijksmonumentale beperkingen en het feit dat het kleinschalig kampeerterrein binnen een historische buitenplaats ligt (waar het overigens geen afbreuk aan doet). De gemeente heeft geen grondpositie in het gebied en voelt zich daarom niet genoodzaakt om een visie op te stellen. Daarnaast ligt er een visie van het landgoed Enghuizen, dat bij het college van b&w bekend is. Samen met de historische en monumentale beperkingen die er liggen, is de gemeente van mening dat er voldoende bescherming voor het gebied ligt. Het staat reclamant altijd vrij om een gesprek aan te gaan met de verantwoordelijke wethouder.