

## Voorstel

|                           |                                                                                |                          |                   |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| <b>Cluster</b>            | : Regelgeving                                                                  | <b>Nummer</b>            | :                 |
| <b>Portefeuillehouder</b> | : Theo Faber                                                                   | <b>Datum vergadering</b> | : 30 januari 2023 |
| <b>Onderwerp</b>          | : Verklaring van geen bedenkingen uitbreiding boerencamping Smitteweg 8 Ballum |                          |                   |

### Voorgesteld besluit

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeven voor het project 'uitbreiding boerencamping Smitteweg 8 in Ballum'.
2. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens aanmerken als een definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien tijdens de ter inzage termijn geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ingediend worden.
3. Geen exploitatieplan vaststellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wet ruimtelijke ordening

### Beoogd effect

Na het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad kan de omgevingsvergunning verder in procedure (zie planning) worden gebracht.

### Inleiding

Op 25 maart 2022 is een aanvraag omgevingsvergunning binnengekomen voor de uitbreiding van de boerencamping aan de Smitteweg 8 en natuurontwikkeling door het verboden van bestaande sloten met een natuurvriendelijke oever ten zuiden en zuidoosten van de boerencamping.

### Achtergrondinformatie

Het betreffende project bestaat kortgezegd uit 2 onderdelen. Ten eerste wordt ten westen van de bestaande boerencamping het aantal stapplaatsen uitgebreid met 10 stuks waardoor op de camping een totaal aantal stapplaatsen van 25 zal ontstaan. Ten tweede is aanvrager voornemens om ontgrondingswerkzaamheden uit te voeren in het kader van natuurontwikkeling. Het gaat om het verbreden van een tweetal bestaande sloten ten zuidoosten van de camping met als doel ze natuurlijker te maken en water langer vast te kunnen houden. In de bijlage zijn inrichtingstekeningen opgenomen waarop zowel de uitbreiding van de boerencamping als de verbreding van bestaande sloten zijn weergegeven.

De bestaande boerencamping valt juridisch-planologisch onder het bestemmingsplan 'Ballum – Smitteweg 8', welke door de raad is vastgesteld op 29 september 2011. Binnen dit bestemmingsplan is expliciet opgenomen dat de gronden hier, naast de uitoefening van een agrarisch bedrijf, mede bestemd zijn voor standplaatsen voor kampeermiddelen, met uitzondering van caravans.

De gewenste ontwikkeling valt echter buiten voornoemd bestemmingsplan. De locatie waar de 10 extra standplaatsen gepland staan is juridisch-planologisch geregeld in de beheersverordening *Ameland Buitengebied*, vastgesteld door de gemeenteraad op 24 juni 2013. De uitbreiding van de camping valt binnen het besluitvlak *bestaand*, wat inhoudt dat voor de regels wordt verwezen naar de regels uit het voormalige bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'. De locatie heeft hierin de bestemming *agrarisch gebied*. Dit houdt in dat de aangewezen gronden hier bestemd zijn voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. De uitoefening van een ondergeschikte boerencamping is niet in de bestemmingsomschrijving opgenomen waardoor de ontwikkeling in strijd is met de beheersverordening.

Daarnaast valt de uit te breiden camping binnen besluitvlak 'ecologische hoofdstructuur'. Dit houdt in dat moet worden onderzocht of de uitbreiding in strijd is met de belangen van de ecologische hoofdstructuur Omdat er directe aansluiting plaatsvindt met de bestaande camping en er dus op bestaande locatie al sprake is van enige verstoring, worden in dit kader geen beletselen verwacht. Met de Provincie heeft afstemming plaatsgevonden over de diverse ecologische belangen in relatie tot deze vergunningaanvraag.

De te verbreden sloot is vergunningplichtig omdat deze ontwikkeling plaatsvindt binnen het besluitvlak *Archeologie -1*. In de beheersverordening is in artikel 3.4.1. onder e aangegeven dat binnen dit besluitvlak een omgevingsvergunning is vereist voor het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage. Er is een omgevingsvergunning benodigd voor de activiteit *Werk of werkzaamheden uitvoeren* (artikel 2.1 lid 1.b Wabo). Een vergunning voor deze activiteit wordt ook wel een aanlegvergunning genoemd. De vergunning mag enkel verleend worden als uit onderzoek blijkt dat archeologische waarden niet aanwezig zijn dan wel niet geschaad worden.

De planologische strijdigheid wordt in dit geval weggenomen door het verlenen van een omgevingsvergunning met de activiteit 'gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' (Wabo artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°), waarbij de uitgebreide procedure van toepassing is en de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven.

De aanvraag is voorzien van een aantal rapporten waarin wordt ingegaan op diverse omgevingsaspecten. Het betreft een archeologisch onderzoek, een verkennend bodemonderzoek en een ecologische quickscan en een m.e.r.-aankomstnotitie. Deze rapporten heeft de aanvrager laten opstellen in het kader van een aanvraag voor een ontgrondingsvergunning bij de Provincie Fryslân (zie kanttekeningen). Daarnaast is ook een motivering aangeleverd waarin wordt ingegaan op de natuurwaarden en het NNN-beheergebied.

De ingediende rapporten geven ook voor de gemeente voldoende houvast om een volledige en zorgvuldige beoordeling uit te voeren. De rapporten zijn als bijlage bijgevoegd. Op basis van deze rapporten kan gesteld worden dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het college is daarom van mening dat er geen bezwaren zijn tegen het verlenen van de vergunning.

## **Argumenten**

*1.1 De gemeenteraad is volgens de wet bevoegd een 'verklaring van geen bedenkingen' af te geven.*

*1.2 De gemeenteraad heeft op 20 december 2021 besloten het beleid ten aanzien van boerencampings te verruimen*

Het plan is op 20 december 2021 reeds voorgelegd aan de gemeenteraad. Aanleiding hiervoor was het feit dat het college in beginsel positief tegenover de plannen aan de Smitteweg 8 stond, onder voorwaarde dat de gemeenteraad bereid was het beleid ten aanzien van boerencampings te verruimen. De verruiming betrof het verhogen van het maximum aantal stapplaatsen op de 2 boerencampings op Ameland. De gemeenteraad heeft ingestemd met een wijziging van het paragraaf 5.7 van de nota 'Verblijfsrecreatief beleid gemeente Ameland 2016-2020'. De wijziging betrof het verruimen van het aantal slaapplekken naar maximaal 75 personen, verdeeld over maximaal 25 standplaatsen. Hierbij is als voorwaarde opgenomen dat een uitbreiding van het aantal stapplaatsen samen moet gaan met een plan voor natuur- en landschapontwikkeling. Voor de inhoudelijke overwegingen ten aanzien van dit besluit wordt verwezen naar het raadsvoorstel *wijzigen beleid agrotourisme nota 'Verblijfsrecreatief beleid gemeente Ameland'*, voorgelegd aan de raad op 20 december 2021.

*1.3 De gewenste ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening.*

Het project past binnen de geldende planologische kaders en uitgangspunten van provincie Fryslân en de gemeente Ameland. Wat betreft de ruimtelijke ordening worden er geen beletselen verwacht. Er zijn een aantal belangrijke onderzoeken uitgevoerd in het kader van Archeologie, Ecologie en bodem. Hieruit blijkt dat er met betrekking tot deze onderwerpen geen beletselen worden verwacht. Ten aanzien van ecologie wordt verwacht dat de nieuwe terreininrichting waarbij natuurvriendelijke oevers worden aangebracht kansen kan bieden voor het habitat van de reppad.

Met de Provincie hebben diverse overleggen plaatsgevonden in het kader van ecologie omdat de uitbreiding van de camping plaatsvindt in een weidevogel kansengebied en een NNN (Natuurnetwerk Nederland) – gebied. De Provincie heeft aangegeven in de basis niet negatief tegenover het plan te staan, onder voorwaarde van een aanvullende motivering in relatie tot de natuurwaarden en het NNN-beheergebied. Deze motivering is van belang om te kunnen voldoen aan de Verordening Romte van de Provincie Fryslân. De betreffende motivering is opgenomen in bijlage 3 bij dit voorstel.

De aanvrager heeft aannemelijk gemaakt dat er ruimte is om te parkeren aansluitend aan het erf (bijlage 2.). Dit zal echter landschappelijk ingepast moeten worden door middel van een beplantingsstrook. Zie ook 'risico's en kanttekeningen'.

Overige aspecten inzake de ruimtelijke ordening vormen geen beletselen. Een verklaring van geen bedenkingen kan en mag alleen geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

2. *Deze werkwijze is efficiënt en zorgt voor een adequate afhandeling van de aanvraag.*
3. *Het verhaal van kosten van de grondexploitatie is anderszins verzekerd.*  
Er kan worden aangesloten op bestaande infrastructuur en nutsvoorzieningen. Een exploitatieplan opstellen of een privaatrechtelijke overeenkomst met betrekking exploitatiekosten aangaan met initiatiefnemer is daarom niet nodig.

#### **Kosten en dekking**

N.v.t.

#### **Risico's of kanttekeningen**

##### **Vergunningplicht Provincie Fryslan**

Voor de ontgronding geldt ook bij de Provincie Fryslan een vergunningplicht. Er is een ontgrondingsvergunning bij de provincie aangevraagd, hierbij moet het bevoegd gezag vaststellen dat belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten zijn. Dit heet een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De gemeente heeft hier verder geen bemoeienis mee, maar om de plannen tot uitvoer te brengen is het wel van belang dat ook de gevraagde toestemmingen bij andere bevoegde gezagen zijn verkregen.

##### **Voorwaarden in de omgevingsvergunning**

Beëindiging (volwaardig) agrarisch bedrijf: Bij beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten aan de Smitteweg 8 zal het kleinschalige kamperen moeten worden beëindigd, omdat er anders een op zichzelf staand kampeerterrein ontstaat dat geen nevenfunctie meer is van een volwaardig agrarisch bedrijf. In de voorwaarden van de vergunning zal dit expliciet worden opgenomen zodat hier op gehandhaafd kan worden. Het exploiteren van een kamperen terrein terwijl er geen volwaardig agrarisch bedrijf meer aanwezig is zal in de voorwaarden daarom als strijdig gebruik worden aangemerkt.

Maximum aantal standplaatsen: In het huidige bestemmingsplan die geldt voor de Smitteweg 8 aangegeven dat er maximaal 15 'kampeermiddelen' mogen worden geplaatst. De nieuwe beleidsregel spreekt van een maximum van 25 'standplaatsen'. Kijkend naar het beleid van de Provincie Fryslan, waar de nieuwe beleidsregel op gebaseerd is, kan gesteld worden dat met maximum 25 standplaatsen hetzelfde bedoeld wordt als maximaal 25 kampeermiddelen. Volledigheidshalve zullen we in de omgevingsvergunning de voorwaarde opnemen dat het kampeerterrein mag uitbreiden tot maximaal 25 *kampeermiddelen*, zodat de voorwaarden in de vergunning van dezelfde strekking zijn als de regels in het huidige bestemmingsplan 'Ballum – Smitteweg 8'. Een kampeermiddel is in het bestemmingsplan gedefinieerd als *een tent, een tentwagen, een camper of een caravan dan wel enig ander voertuig of onderkomen*. Stacaravans zullen hierbij niet worden toegestaan.

Landschappelijke inpassing: Met betrekking tot landschappelijke inpassing zal de voorwaarde worden opgenomen dat het gebruik van het gebiedsdeel voor standplaatsen van kampeermiddelen slechts is toegestaan in samenhang met de realisatie en de instandhouding van de daarbij benodigde landschappelijke inpassing. Met dien verstande dat deze gekoppeld is aan de landschappelijke inrichtingsschets die onderdeel uitmaakt van de vergunning. Dit houdt in dat het gebiedsdeel waar de nieuwe standplaatsen voor kampeermiddelen én de parkeerplaatsen worden ingericht omzoomd wordt met een lage beplantingsstrook met een breedte van 2 meter en een hoogte van 3 meter, zoals dit ook in het bestemmingsplan voor het huidige kampeerterrein is vastgelegd.

#### **Planning en uitvoering**

Er zal een ontwerp van de omgevingsvergunning 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende de ter inzage termijn is een ieder in de gelegenheid om een zienswijze op de ontwerp-omgevingsvergunning in te dienen. Na afloop van de ter inzage termijn neemt het college, met inachtneming van eventuele zienswijzen, een besluit over de aanvraag omgevingsvergunning. Indien

er één of meerdere zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ingediend worden, zal de gemeenteraad om een definitieve verklaring van geen bedenkingen gevraagd worden. Worden er geen zienswijzen ingediend, dan zal de ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens aangemerkt worden als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Het college van burgemeester en wethouders,

Leo Pieter Stoel  
burgemeester

Iwan Valk  
secretaris-directeur

# Besluit

---

**Cluster** : Regelgeving **Nummer** :  
**Portefeuillehouder** : Theo Faber **Datum vergadering** : 30 januari 2023  
**Onderwerp** : Verklaring van geen bedenkingen uitbreiding boerencamping Smitteweg 8 in Ballum

---

De raad van de gemeente Ameland,

overwegende

- dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend voor de uitbreiding van een boerencamping en het verbreden van een bestaande sloot aan de Smitteweg 8 in Ballum;
- dat het project in strijd is met de beheersverordening 'Ameland Buitengebied', omdat de beheersverordening binnen de bestemming *agrarisch gebied* niet voorziet in standplaatsen voor kampeermiddelen;
- dat bij de aanvraag diverse onderzoeksrapporten zijn aangeleverd waaruit blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat deze conclusie wordt overgenomen;
- dat de gemeenteraad het gemotiveerde collegevoorstel uitdrukkelijk tot de zijne maakt;
- gelet op de behandeling van het voorstel in de commissievergadering;

besluit

vast te stellen

1. Te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het project 'uitbreiding van een boerencamping en het verbreden van een bestaande sloot aan de Smitteweg 8 in Ballum' en daartoe een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven;
2. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens aan te merken als een definitieve verklaring van bedenkingen, indien tijdens de ter inzage termijn geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ingediend worden;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Ballum,

Leo Pieter Stoel  
voorzitter

Jacqueline Metz  
griffier