

Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerp omgevingsvergunningen Stienstrawei 8 te Boelenslaan

Ontvankelijkheid

De ontwerp omgevingsvergunningen hebben vanaf 4 maart 2026 tot en met 16 april 2026 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in de Feenster en het digitale gemeenteblad (GVOP). De termijn waarop een ieder een zienswijze kon indienen liep van 4 maart 2026 tot en met 16 april 2026.

Er zijn twee zienswijzen ontvangen. Deze zienswijze zijn op respectievelijk 13 en 14 april 2026, ingekomen bij de gemeente en zijn binnen de terinzagetermijn ontvangen. Daarom kunnen de zienswijzen ontvankelijk verklaard worden.

Samenvatting zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop

Zienswijze ontvangen op 13 april jl.:

1. Indiener geeft aan dat onduidelijk is of de landschappelijke inpassing correct is beoordeeld. De initiatiefnemer zal op de noord- en oostzijde kant van zijn perceel het landschap versterkt met aanbouw van elzensingels. In de onderbouwing wordt aangegeven dat de landschappelijke inpassing wordt geborgd is, omdat er aan de overzijde van het de sloot aan de noordzijde een singel staat, maar deze staat op het perceel van indiener, waardoor deze ten onrechte wordt meegenomen in de beoordeling.
2. Er wordt in de zienswijze aangegeven dat er angst is voor overlast door de camping, voornamelijk door overlast van zwerfafval en hondenpoep.
3. Indiener stelt in de zienswijze dat het plan in strijd is met de regels uit het omgevingsplan. Hier staat in dat een kleinschalig kampeerterrein uitsluiten zijn toegestaan bij agrarische bedrijven. Dit kampeerterrein wordt namelijk gerealiseerd naast een woning binnen de woonbestemming.
4. Er wordt aangegeven dat de beslissing voor het afgeven van een (ontwerp)vvgb gebaseerd is op het gegeven dat er draagvlak is in de omgeving. Er wordt aangegeven dat zij als naastliggende partij niet zijn meegenomen in de beoogde plannen.
5. Bij aanvraag van de initiatiefnemer wordt gesteld dat de bebouwing meer dan 100 meter van het plan ligt. Volgens de indiener van deze zienswijze ligt de Stienstrawei 3 binnen deze grens.
6. Indiener geeft in de zienswijze aan dat de Stienstrawei deels een onverharde reed is en daarom voornamelijk bedoeld is voor de ontsluiting van de woningen en de agrarische percelen. Met de komst van 25 parkeerplekken wordt de situatie zeer gevaarlijk en waarschijnlijk onhoudbaar geacht.
7. Tot slot wordt aangegeven dat de onderbouwing van de meerwaarde voor het economisch belang, maatschappelijk belang en werkgelegenheid ontbreekt.

Gemeentelijke reactie:

- Ad.1 Het college is van mening dat uw opmerking in de zienswijze met betrekking tot de landschappelijke inpassing aan de noordzijde van het perceel terecht is. De beeldbepalende singel (geen dykswal) is destijds verwijderd. Op de tekening “bijlage 4. Ontwerp kampeerterrein/landschappelijke inpassing” is aan de noordzijde op eigen terrein een elzensingel weergegeven, maar in de bijbehorende beschrijving is echter niet aangegeven dat hier wederom een singel zal worden aangeplant.

De initiatiefnemer heeft in zijn reactie op 23 april 2026 reeds aangegeven dat hier alsnog een singel zal worden aangebracht conform bijlage 4: “Ontwerp kampeerterrein/landschappelijke inpassing”. De beschrijving zal op dit punt worden aangepast, zodat beschrijving en tekening weer met elkaar in overeenstemming zijn.

- Ad. 2 Na de beoordeling van deze aanvraag wordt een buitenplanse omgevingsvergunning verleend in afwijking van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat de betreffende grond voor recreatieve doeleinden mag en kan worden gebruikt. Dit toegestane gebruik kan door het bevoegd gezag worden gehandhaafd.

Elke (nieuwe) aanvraag zal separaat worden behandeld door het bevoegd gezag, waarbij diverse aspecten zullen worden beoordeeld. Precedentwerking zal daarom niet per definitie aan de orde zijn. Daarnaast ziet het beleid van provincie en gemeente, op het gebied van toerisme en recreatie, toe op evenwicht van het aanbod.

- Ad 3. Op grond van de Omgevingsverordening Fryslân 2022 bestaat de mogelijkheid om onder voorwaarden kleinschalige verblijfsrecreatie, waaronder kleinschalige kampeerterreinen, te realiseren in of in aansluiting op bestaande functies, zoals een woonbestemming. De verordening biedt gemeenten daarbij afwegingsruimte, mits wordt voldaan aan de provinciale uitgangspunten ten aanzien van landschappelijke inpassing en omgevingskwaliteit.

Er heeft op 12 augustus 2025 overleg plaatsgevonden met de afdeling Romte van de provincie Fryslân over het plan aan de Stienstrawei. Hierbij is aangegeven dat de ontwikkeling voorstelbaar wordt geacht, wanneer de aandachtspunten die tijdens dit overleg zijn benoemd in voldoende mate worden uitgewerkt in het beoogde plan. De punten uit dit overleg zijn meegenomen in de definitieve uitwerking van dit plan.

- Ad 4. Hoewel participatie onder het regime van de Wabo geen verplicht onderdeel vormde is hier door initiatiefnemer wel aandacht aan geboden. In dat kader zijn met tien omwonenden in het buitengebied gesprekken gevoerd, waarbij de voorgenomen plannen zijn toegelicht. Ook wordt aangegeven dat eenieder die

vragen of onduidelijkheden heeft over het beoogde plan contact kan opzoeken met initiatiefnemer, zodat hierover meer duidelijkheid kan worden gegeven.

- Ad 5. Naar aanleiding van deze zienswijze zijn de afstanden andermaal nagemeten. Hieruit is gebleken dat de afstand tussen het uiterste zuidwestelijk puntje van het kampeerterrein tot de woning op perceel Stienstrawei 9 ca. 97 meter bedraagt.

De richtafstand tussen het kampeerterrein en gevoelige bebouwing van derden dienen, overeenkomstig de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, ten minste 50 meter te bedragen. Met een afstand van 97 meter tot het dichtstbijzijnde perceel wordt voldaan aan de richtlijnen.

- Ad 6. De Stienstrawei is een openbare weg, waarvan het onderhoud en beheer bij de gemeente Achtkarspelen liggen. Het betreft (deels) een onverharde weg waarbij er op diverse plekken voldoende breedte is om elkaar te passeren. Dit betekent echter ook dat ter plaatse niet snel kan worden gereden, wat de verkeersveiligheid ten goede komt.

De kampeersers zullen worden geïnstrueerd de camping om vanaf de Fjouwer Roeden te bereiken. De verkeersaantrekkende werking voor een kleinschalige camping met 25 kampeerplekken wordt geschat op ca. 50 verkeersbewegingen in de dag- en avondperiode. Een dergelijk geringe belasting leidt niet tot een belemmering van de camping te bereiken of voor aanwonenden.

- Ad 7. Ten behoeve van de realisatie van de camping wordt gebruik gemaakt van het lokale loonbedrijf, straatbedrijf, bouwbedrijf, houthandel en kwekerij. Daarnaast zal de horeca of cafetaria ook kunnen profiteren van de aanwezigheid van de campinggasten.

Zienswijze ontvangen op 14 april jl.

1. Er wordt door de indiener gesteld dat er sprake is van de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel door gebrekkige participatie en ontbreken draagvlak. De direct naastgelegen burens zijn niet persoonlijk geïnformeerd, ook is er geen aantoonbare en controleerbare vorm van omgevingsdialoog gevoerd waarbij de directe gevolgen voor verkeer, veiligheid, landschap en leefomgeving zijn besproken.
2. Indiener geeft aan dat er in de ruimtelijke onderbouwing onvoldoende wordt toegelicht ten aanzien van infrastructuur. Er wordt gesteld er sprake is van ontbrekende passeerstroken, schuine bermen, kuilvorming en verzakkingen in de ontsluitingsweg naar de camping. Hier wordt in de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing onvoldoende aandacht wordt gegeven.
3. Uit de zienswijze komt naar voren dat er onduidelijkheid is over de exploitatie als 'stiltecamping'. In de stukken behorende bij de vergunning ontbreekt een duidelijke uitwerking van beheer, toezicht en handhaving op het beoogde kampeerterrein.

4. Indiener stelt dat het plan een significante verslechtering van het bestaande woon- en leefklimaat veroorzaakt. Hierbij worden onder andere de aantasting van de rust en privacy, de grotere kans op geluidsoverlast en de extra belasting van weg en bermen benoemd.
5. In de zienswijze wordt aangegeven dat de voorgenomen omzetting naar een recreatief kampeerterrein een onevenredige afbreuk doet aan het agrarische landschap en de ruimtelijke identiteit van het gebied. De aanwezigheid van kampeermiddelen, extra parkeerplaatsen, sanitair- en receptievoorzieningen en intensiever gebruik zorgt voor een duidelijke verstening en recreatieve uitstraling die niet past bij het bestaande landschap.
6. Er wordt opgemerkt dat er onvoldoende wordt onderbouwd welke economische baten dit plan meebrengt en in hoeverre deze opwegen tegen de onevenredige ruimtelijke en maatschappelijke lasten.

Gemeentelijke reactie:

Ad.1 Hoewel participatie onder het regime van de Wabo geen verplicht onderdeel vormde is hier door initiatiefnemer wel aandacht aan geboden. In dat kader zijn met tien omwonenden in het buitengebied gesprekken gevoerd, waarbij de voorgenomen plannen zijn toegelicht. Ook wordt aangegeven dat eenieder die vragen of onduidelijkheden heeft over het beoogde plan contact kan opzoeken met initiatiefnemer, zodat hierover meer duidelijkheid kan worden gegeven.

Ten aanzien van de gestelde schending van het zorgvuldigheidsbeginsel vanwege gebrekkige participatie wordt opgemerkt dat participatie onder de Wabo geen onderdeel is van de indieningsvereisten bij een aanvraag.

Ad 2. De Stienstrawei is een openbare weg, waarvan het onderhoud en beheer bij de gemeente Achtkarspelen liggen. Het betreft (deels) een onverharde weg waarbij er op diverse plekken voldoende breedte is om elkaar te passeren. Dit betekent echter ook dat ter plaatse niet snel kan worden gereden, wat de verkeersveiligheid ten goede komt.

De kampeerders zullen worden geïnstrueerd de camping om vanaf de Fjouwer Roeden te bereiken. De verkeersaantrekkende werking voor een kleinschalige camping met 25 kampeerplekken wordt geschat op ca. 50 verkeersbewegingen in de dag- en avondperiode. Een dergelijk geringe belasting leidt niet tot een belemmering van de camping te bereiken of voor aanwonenden.

Ad 3. De camping is alleen bestemd voor rustzoekers. Initiatiefnemer staat dan ook uitsluitend volwassen kampeerders toe en beperkt deze tot maximaal 2 volwassenen per kampeerplaats. Er wordt op toegezien dat er tussen 22.00 tot 07.00 uur geen (overmatig) geluid wordt geproduceerd. Initiatiefnemer geeft aan hier zelf op toe te zien.

Ad 4. Er zijn mitigerende maatregelen getroffen om de negatieve impact op het woon- en leefklimaat zo veel mogelijk te verzachten. Zo wordt er aangegeven dat het verkeer voornamelijk via de Fjouwer Roeden van en naar de camping geleid.

Daarnaast worden er regels gesteld aan het maximumaantal bezoekers en de nachtelijke rustperiode. Er is niet vastgesteld dat de toename van verkeersbewegingen leidt tot een onevenredige belasting van de omliggende wegen.

- Ad 5. De camping is voor een periode van 8 maanden in het jaar geopend. In de resterende vier maanden mogen ter plaatse geen kampeergelegenheden op het terrein aanwezig zijn.

Bij de uitvoering van het plan blijft de landschappelijke kamer en verkaveling intact. De randen van het perceel worden versterkt met singels en ook op het perceel zelf wordt extra beplanting aangebracht. De initiatiefnemer heeft op 23 april 2026 aangegeven dat naast de zuidzijde ook aan de noordzijde van het perceel beplanting zal worden aangebracht conform bijlage 4: "Ontwerp kampeerterrein/landschappelijke inpassing".

Er wordt een receptiegebouw met een oppervlakte van ca. 50 m² geplaatst in een agrarische bouwstijl, waarbij de omgevingswaarden van de Fjouwer Roeden als uitgangspunt worden aangehouden. De bebouwing sluit aan bij de parkeerplaats die is gesitueerd naast de bebouwing van het woonperceel van initiatiefnemer.

Het parkeren van auto's is niet toegestaan buiten het kampeerterrein. Auto's moeten worden geparkeerd op het daartoe bestemde parkeerterrein. Met deze maatregelen en voorzieningen is getracht rekening te houden met de rust en agrarische beleving van het betreffende gebied. Er is hierdoor geen sprake van een onevenredige aantasting van dit gedeelte van het buitengebied.

- Ad 6. Ten behoeve van de realisatie van de camping wordt gebruik gemaakt van het lokale loonbedrijf, straatbedrijf, bouwbedrijf, houthandel en kwekerij. Daarnaast zal de horeca of cafetaria ook kunnen profiteren van de aanwezigheid van de campinggasten.

Conclusie:

Op het punt uit de zienswijze het met betrekking tot de landschappelijke inpassing aan de noordzijde van het perceel terecht is. De singel aan deze zijde van het perceel zal moeten worden aangeplant, om daarmee de camping landschappelijk in te passen.

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat hier alsnog een singel zal worden aangebracht. De ruimtelijke onderbouwing is op dit punt aangepast, zodat beschrijving en tekening weer met elkaar in overeenstemming zijn.

De andere punten uit beide zienswijzen leiden niet tot aanpassen van het plan. Het college kan, gelet op de belangenafweging, in redelijk tot vergunningverlening overgaan.