

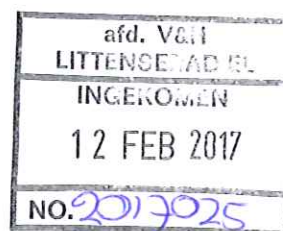
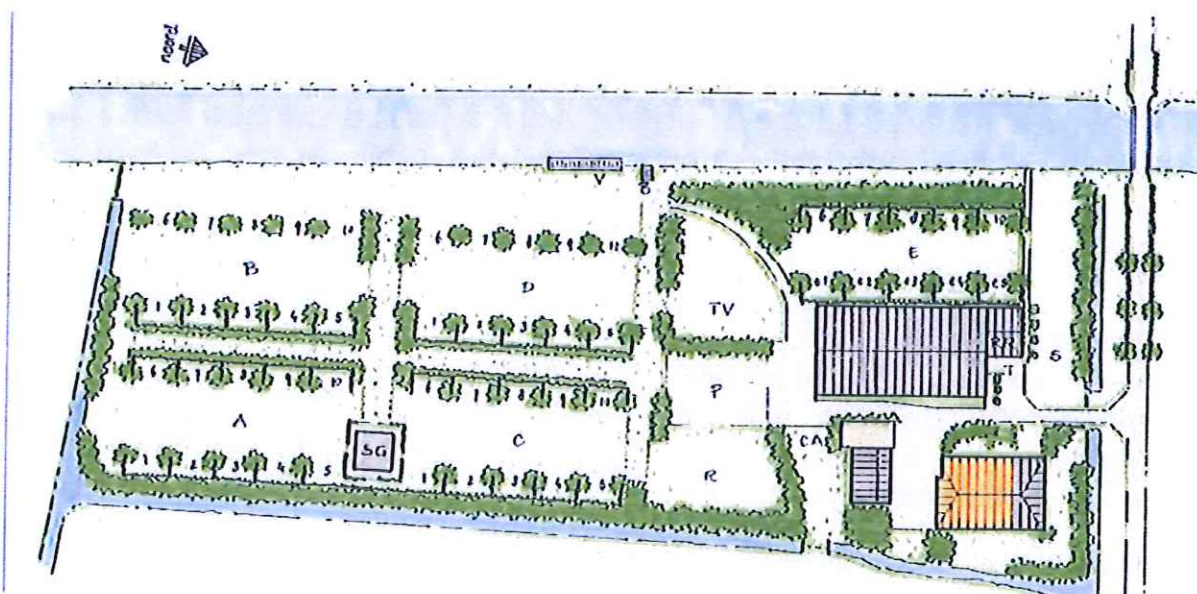
# Ruimtelijke onderbouwing Reahûs, Sâtleasterdyk 6

## 1. Inleiding

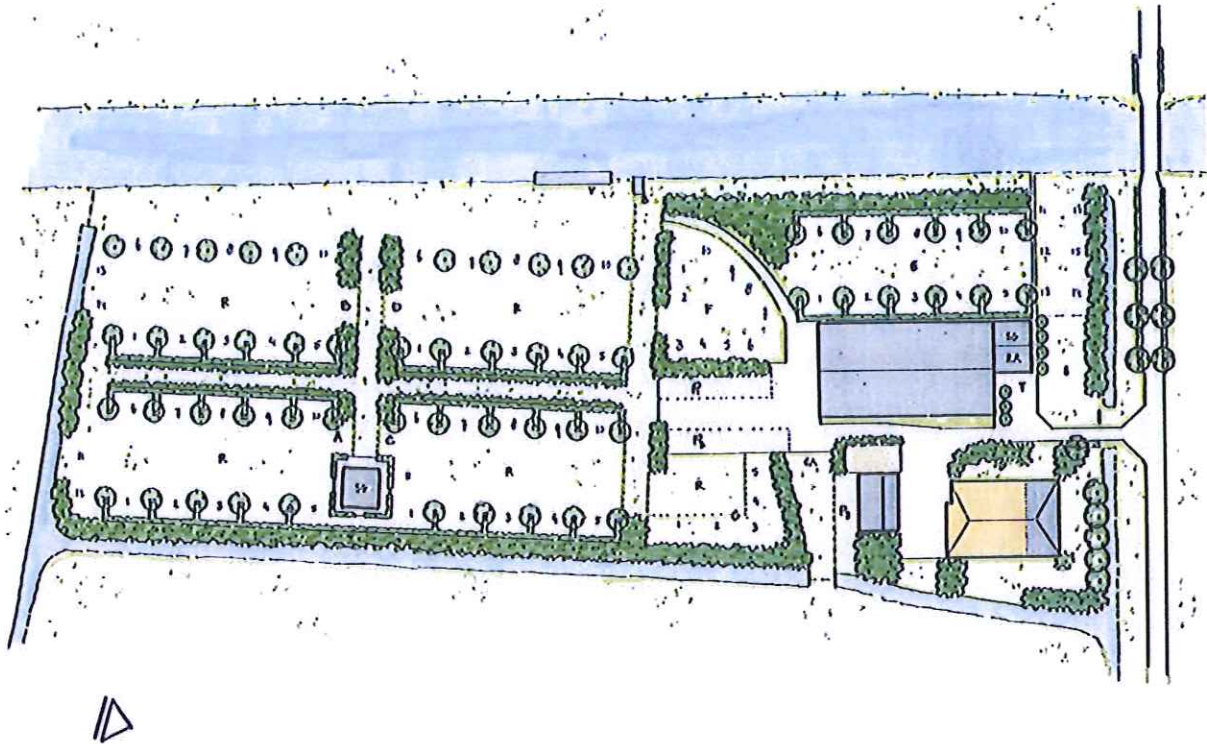
Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo, voor de uitbreiding van camping De Finne aan de Sâtleasterdyk 6 in Reahûs.

Aanvrager wenst een uitbreiding van het (toegestane) aantal standplaatsen van 50 naar 75. Het gaat hierbij om standplaatsen voor caravans en tenten. Als reden hiervoor geven zij aan, dat het huidige maximale aantal niet meer volstaat. Het gaat dan met name om de (zomer)vakantieperiode en tijdens evenementen. Om het bedrijf rendabel en levensvatbaar te houden is een (beperkte) uitbreiding nodig. Hieronder een situatietekening van de huidige en de nieuwe indeling:

Huidige indeling:



## Nieuwe indeling:



De velden A, B, C, D en E zijn kampeervelden. Op deze velden is ruimte voor een aantal extra standplaatsen (4). Veld G is momenteel geheel in gebruik als recreatieveld. Het recreatieveld wordt wat kleiner, zodat er ruimte is voor vijf standplaatsen. Ook het veld, dat momenteel in zijn geheel als speeltuin dienst doet, wordt kleiner, zodat ook hier zes extra standplaatsen bij kunnen. Op veld F is ruimte voor tien standplaatsen. In totaal 25 extra standplaatsen.

## 2. Gemeentelijk beleid

### 2.1 Bestemmingsplan

Op grond van het bestemmingsplan Reahûs is genoemd perceel bestemd als 'recreatieterrein'. Gronden met deze bestemming zijn (o.a.) bedoeld voor standplaatsen voor kampeermiddelen, met dien verstande dat ten hoogste 50 kampeermiddelen zijn toegestaan.

### 2.2 Structuurvisie 2030 en Notitie Verblifsrecreatie

In de Structuurvisie 2030 is aangegeven, dat de gemeente een actieve rol wil spelen in het ondersteunen van ondernemers op het vlak van toerisme en kleinschalige verblifsrecreatie. Camping De Finne in Reahûs is een bestaande camping. De extra standplaatsen worden ingepast binnen de huidige bestemming en het huidige oppervlak. Er zijn geen bouwactiviteiten. Aangezien het hier gaat om een beperkte uitbreiding, past het plan van aanvrager binnen de visie van de gemeente.



### **3. Provinciaal beleid**

#### **3.1 Streekplan Fryslân 'Om de kwaliteit fan Romte'**

In het provinciaal streekplan is opgenomen, dat er ruimte is voor uitbreiding van bestaande recreatieve bedrijven en voor nieuwe initiatieven tot en met het middelgrote segment. Bij kampeerterreinen is er ruimte tot in ieder geval 200 standplaatsen.

#### **3.2 Verordening Romte Fryslân 2014**

In de verordening Romte Fryslân 2014 is (als uitwerking van het streekplan) opgenomen, dat een uitbreiding van een bestaand kampeerterrein, waarbij het aantal standplaatsen mag toenemen tot 200, dan wel dat het bestaande aantal standplaatsen met 100 mag toenemen, mits in de plantoelichting is onderbouwd dat de uitbreiding bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het kampeerterrein. Deze voorwaarde geldt bij toename van het oppervlak. Er gelden geen nadere provinciale regels nu het gaat om een beperkte uitbreiding waarbij het oppervlak niet toeneemt en de activiteiten binnen de huidige bestemming passen.

### **4. Planologische randvoorwaarden**

Bij de planologische randvoorwaarden wordt gekeken naar de gevolgen, die het plan teweegbrengt ten aanzien van de omgevingsaspecten. Gekeken wordt naar o.a. hinder van bedrijven, archeologie, cultuurhistorie, bodem, ecologie en luchtkwaliteit.

Het gaat hier om een beperkte uitbreiding van 50 naar 75 standplaatsen op een bestaand terrein. Extra parkeergelegenheid, die nodig is bij volledige bezetting, wordt gerealiseerd op het kampeerterrein. Er zijn geen bouwactiviteiten en ook verandert er niets aan het (recreatieve) gebruik van het terrein. Bovengenoemde omgevingsaspecten en gebruiksmogelijkheden zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan Reahûs op de huidige locatie al afgewogen ten aanzien van 50 standplaatsen.

Het recreatieterrein en de (nieuwe) standplaatsen worden vanaf de openbare weg aan het zicht onttrokken door (reeds aanwezige) bomen en struikgewas. Voor wat betreft de landschappelijke inpassing zijn er geen nadere maatregelen nodig.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in of nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ook valt het plangebied niet in het invloedgebied van routes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen.

Met het vergroten van het aantal standplaatsen van 50 naar 75, is het mogelijk dat er meerdere personen op het recreatieterrein aanwezig zijn dan nu het geval is. Brandweer Fryslân heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de uitbreiding. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen beperkingen en aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.



Voor wat betreft het aspect 'water' is de watertoetsprocedure doorlopen. Uitkomst van deze toets is, dat het plan geen invloed heeft op het watersysteem en de waterketen. Er is geen waterschapsbelang.

De beperkte uitbreiding zal geen afbreuk doen aan de omgevingsaspecten, zoals die nu ook voorliggen. Het plan mag uitvoerbaar worden geacht.

## **5. 5. Juridische toelichting**

### **5.1 Omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan**

Er is voor gekozen om de uitbreiding van het aantal standplaatsen op de camping mogelijk te maken door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het verlenen van deze omgevingsvergunning. Een dergelijke omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als daarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld en een verbeelding is gemaakt die het mogelijk maakt om in een digitale omgeving de plannen weer te geven en de locatie vast te leggen (geometrische plaatsbepaling).

### **5.2 Procedure**

De Wabo onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere procedure en de uitgebreide procedure. In artikel 3.10 van de Wabo staat dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is indien de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, voor zover er strijd is met het bestemmingsplan en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3. Voor voorliggend project kan alleen vergunning worden verleend op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder 3, waardoor de uitgebreide procedure van toepassing is.

De bevoegdheid om de omgevingsvergunning, voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan, te verlenen, ligt bij het college van Burgemeester en Wethouders. Vooraf is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig. De gemeenteraad kan categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet wordt vereist. Dat is hier het geval.

De uitgebreide Wabo-procedure kent een doorlooptijd van 26 weken en kan eenmaal verlengd worden met 6 weken. Op deze procedure is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Voordat een besluit wordt genomen, legt de gemeente het ontwerpbesluit met de overige relevante stukken (waaronder deze ruimtelijke onderbouwing) 6 weken ter inzage.

Een ieder heeft dan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Bij de besluitvorming op de omgevingsvergunning worden de zienswijzen beoordeeld. Na bekendmaking van het besluit is het voor iedere belanghebbende mogelijk om beroep in te stellen bij de rechtbank en eventueel voorlopige voorziening aan te vragen. Na uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden aangetekend bij de

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (en kan eveneens voorlopige voorziening worden aangevraagd).

#### **6. Economische uitvoerbaarheid**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden over de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld naar aanleiding van de aanvraag van de heer en mevrouw Engelsma (eigenaren camping De Finne) ten behoeve van de uitbreiding van camping De Finne in Reahûs. De kosten voor de planologische procedure zullen door de aanvrager worden gedragen. Ook overige kosten zijn voor rekening van aanvrager. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding. Voor deze kosten worden bij de aanvrager leges in rekening gebracht.

De planologische randvoorwaarden vereisen geen extra onvoorziene investeringen, die gevolgen zouden kunnen hebben voor de economische uitvoerbaarheid van dit plan. Het voorliggende ruimtelijke plan wordt dan ook economisch uitvoerbaar geacht.

## Bijlage 1 Wateradvies



datum 18-1-2017  
dossiercode 20170118-2-14436

**Wateradvies geen waterschapsbelang**  
Project: Uitbreiding camping De Finne Reahûs  
Gemeente: Littenseradiel  
Aanvrager: Engelsma  
Organisatie: Gemeente Littenseradiel

Geachte heer/mevrouw Engelsma,

Voor het plan Uitbreiding camping De Finne Reahûs heeft u een watertoets aangevraagd op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan geen invloed heeft op het watersysteem en de waterketen. Hierdoor kan de procedure geen waterschapsbelang worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat u verder geen contact hoeft op te nemen met Wetherskip Fryslân. Deze uitkomst kunt u opnemen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via onderstaande contactgegevens.

#### Procedure

Via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. De watertoets is hiermee voor Wetherskip Fryslân afgerond.

Met vriendelijke groet,

Wetherskip Fryslân  
Postbus 36  
8900 AA Leeuwarden  
T 058 292 2222  
E [info@wetherskipfryslan.nl](mailto:info@wetherskipfryslan.nl)

## **Bijlage 2 Advies brandweer Fryslân**



# BRANDWEER

## Fryslân



i16.02004

27 DEC 2016

Staf	RO	VHA	Beh.	WBO	Fln.
		<input checked="" type="checkbox"/>			



Gemeente Littenseradiel  
Mevrouw D. van der Heide  
Postbus 1  
8730 AA WOMMELS

Postbus 612  
8901 BK LEEUWARDEN  
T 088 22 99 666  
F 088 22 99 661  
I [www.brandweefryslan.nl](http://www.brandweefryslan.nl)  
E [info@brandweefryslan.nl](mailto:info@brandweefryslan.nl)

Datum	21 december 2016	Behandeld door	R. Silvius
Onze referentie	UIT/16007969/BRW/ZW/RB	Doorkiesnummer	088 22 98 654
Uw referentie		E-mail	<a href="mailto:r.silvius@brandweefryslan.nl">r.silvius@brandweefryslan.nl</a>
Uw brief van	14 december 2016	Bijlagen	0
Onderwerp	Advies uitbreiding aantal standplaatsen Camping De Finnen, Sânléasterdyk 6 Reahûs		

Geacht mevrouw Van der Heide,

Op 14 december 2016 heeft u Brandweer Fryslân gevraagd om advies inzake het uitbreiden van het aantal standplaatsen van camping De Finnen aan de Sânléasterdyk 6 te Reahûs. Uw aanvraag is door ons in behandeling genomen en hierbij treft u het advies aan.

### Advies

De aanvraag is getoetst ten aanzien van de bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van brand. Wij hebben geen bezwaar tegen het uitbreiden van het aantal standplaatsen zoals in de bij de aanvraag aangeleverde bijlagen is aangegeven.

Mocht u naar aanleiding van dit advies een nadere toelichting willen, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de behandelaar. De contactgegevens vindt u in deze brief.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,  
voor deze,

M.H. Stol  
Clusterhoofd risicobeheersing afdeling Zuidwest



Meïnoar foarút

