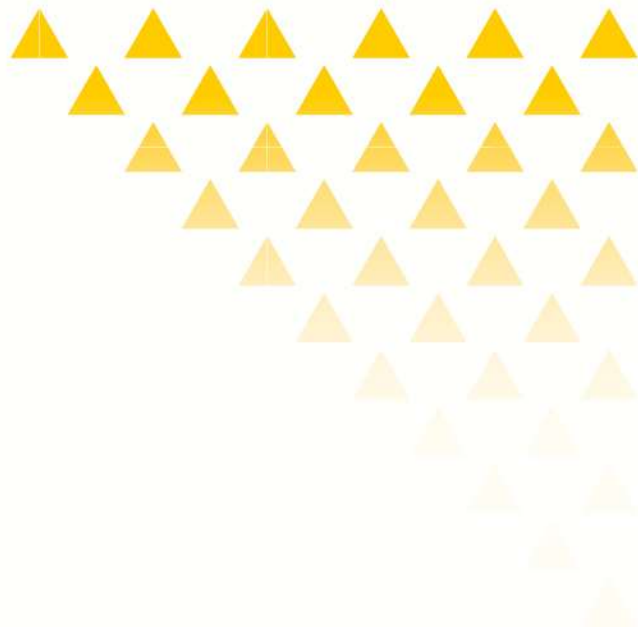




A. Toelichting Wijzigingsplan

Zwagermanweg 8 Grijskerke

november 2023



Colofon

Projectnummer: EX.18.1235

Versie: ontwerp

IMRO-code: NL.IMRO.0717.0145WPZwawegGri-OW01.

Datum: november 2023

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV

Exlan Advies

Waalkade 33 Postbus 300
5347 KR Oss 5340 AH Oss

Locatie

Zwagermanweg 8, Grijpskerke

Opdrachtgever

Zwagermanweg 8

4364 SH Grijpskerke

Projectleider en contactpersoon

SJ

Inhoudsopgave

COLOFON	2
INHOUDSOPGAVE	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
1.1 AANLEIDING EN NOODZAAK	5
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	6
1.3 GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN	7
1.4 OPZET VAN HET PLAN/ LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING	10
2.1 INLEIDING	10
2.2 BESTAANDE SITUATIE	10
2.3 VOORGENOMEN ONTWIKKELING	11
2.4 VERKEER EN PARKEREN	14
2.5 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	15
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	17
3.1 INLEIDING	17
3.2 RIJKSBELEID	17
3.3 PROVINCIAAL BELEID	19
3.4 GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	25
4.1 M.E.R.-BEOORDELING	25
4.2 BEDRIJVIGHEID (BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING)	25
4.3 GELUID	27
4.4 GEUR	29
4.5 LUCHTKWALITEIT	30
4.6 EXTERNE VEILIGHEID	31
4.7 NGE	33
4.8 BODEM	34
4.9 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	35
4.10 NATUUR	36
4.11 WATERTOETS	39
4.12 BUFFERZONE/SPUITZONE	39
4.13 DUURZAAMHEID	40
HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANOPZET	42
5.1 ALGEMEEN	42
5.2 TOELICHTING	42
5.3 REGELS	42
5.4 VERBEELDING	42
HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
HOOFDSTUK 7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	45
7.1 VOOROVERLEG EX. ARTIKEL 3.1.1 BRO	45
7.2 ONTWERP	45

7.3	VASTSTELLING	45
BIJLAGEN		46
BIJLAGE 1:	PRINCIPEBESLUIT;	46
BIJLAGE 2:	TEKENING PLANOPZET;	46
BIJLAGE 3:	LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN;	46
BIJLAGE 4:	AERIUS BEREKENING MET TOELICHTING NOTITIE INTERN SALDEREN WNB;	46
BIJLAGE 5:	AANMELDFORMULIER WATERTOETS;	46
BIJLAGE 6:	HISTORISCH ONDERZOEK VOLGENS NEN 5725.....	46

1

Inleiding

1.1 AANLEIDING EN NOODZAAK

Initiatiefnemer exploiteert ter plaatse van Zwagermanweg 8 te Grijskerke (hierna: plangebied) een melkveebedrijf met bijbehorende landbouwactiviteiten¹.

Voor de locatie in het buitengebied van Grijskerke is een verzoek ingediend om ter plaatse een kleinschalig kampeerterrein met 25 standplaatsen te realiseren. Ook is gevraagd om het agrarische bouwvlak aan te passen zodat ter plaatse een nieuwe stal op de gewenste locatie gebouwd kan worden. De ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' met de bijbehorende herzieningen. De gemeente Veere heeft voor de voorziene ontwikkeling een positieve grondhouding aangenomen en wil in principe medewerking verlenen aan voorgenomen ontwikkeling.

Ten behoeve van voornoemde ontwikkeling zijn twee ruimtelijke procedures nodig, namelijk:

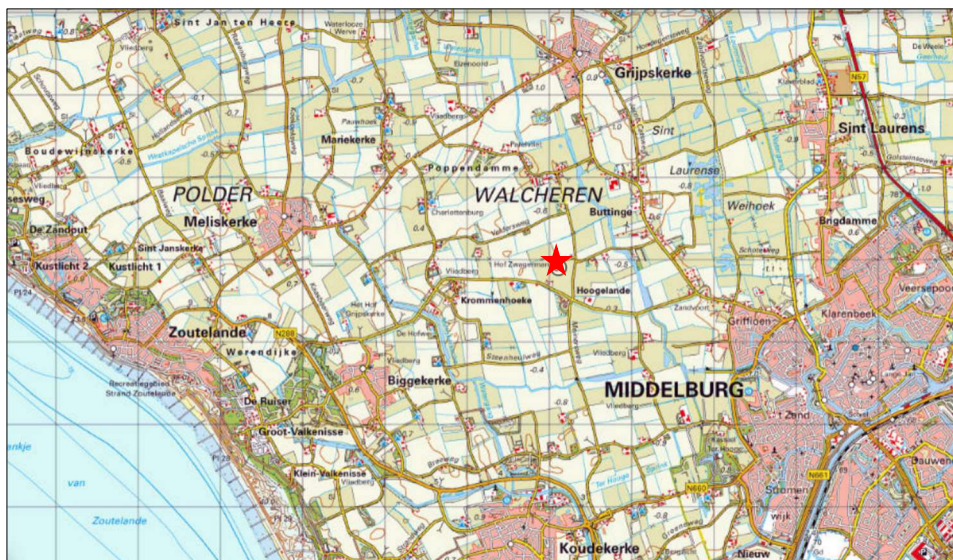
- toepassing van een wijzigingsbevoegdheid: in het bestemmingsplan is in artikel 3.7.12 een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen die onder voorwaarden de nieuwvestiging van een kleinschalig kampeerterrein mogelijk maakt. In voorliggend wijzigingsplan wordt onder andere aandacht besteed aan de voorwaarden die opgenomen zijn in het bestemmingsplan om nieuwvestiging van een kampeerterrein mogelijk te maken.
- herziening van het bestemmingsplan: voor de locatie is een agrarisch bouwvlak in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen met de gebruikelijke omvang van om en nabij 1,5 ha. In het bestemmingsplan is voor het aanpassen van bouwvlakken, zonder dat er sprake is van een vergroting, geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het vergroten van het bouwvlak is niet noodzakelijk omdat het bouwvlak nog voldoende ruimte biedt om te bouwen. Om de gevraagde locatie van de nieuwe stal mogelijk te maken is het noodzakelijk om het bouwvlak bij een herziening van het bestemmingsplan aan te passen. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veere heeft daarom besloten het bouwvlak in het kader van de 6^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied aan te passen, zonder dat er sprake is van een vergroting van het bouwvlak. Het ontwerpbestemmingsplan '6^e herziening Buitengebied Veere', waarin deze aanpassing van het bouwvlak is verwerkt, is reeds in ontwerp gepubliceerd. Dit plan heeft van 26 januari 2023 tot en met 8 maart 2023 ter inzage gelegen. De ontwikkeling voor het aanpassen van het bouwvlak maakt daarmee geen onderdeel meer uit van dit wijzigingsplan. Wel zal het plangebied naast de gronden die het kampeerterrein omvatten bestaan uit het bouwvlak, zoals dat van vorm wordt gewijzigd in de '6^e herziening Buitengebied Veere'.

Dit wijzigingsplan heeft alleen betrekking op de nieuwvestiging van een kleinschalig kampeerterrein met 25 standplaatsen en voorziet in de toelichting bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid. Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld en onherroepelijk is geworden kunnen de benodigde vergunningen worden aangevraagd.

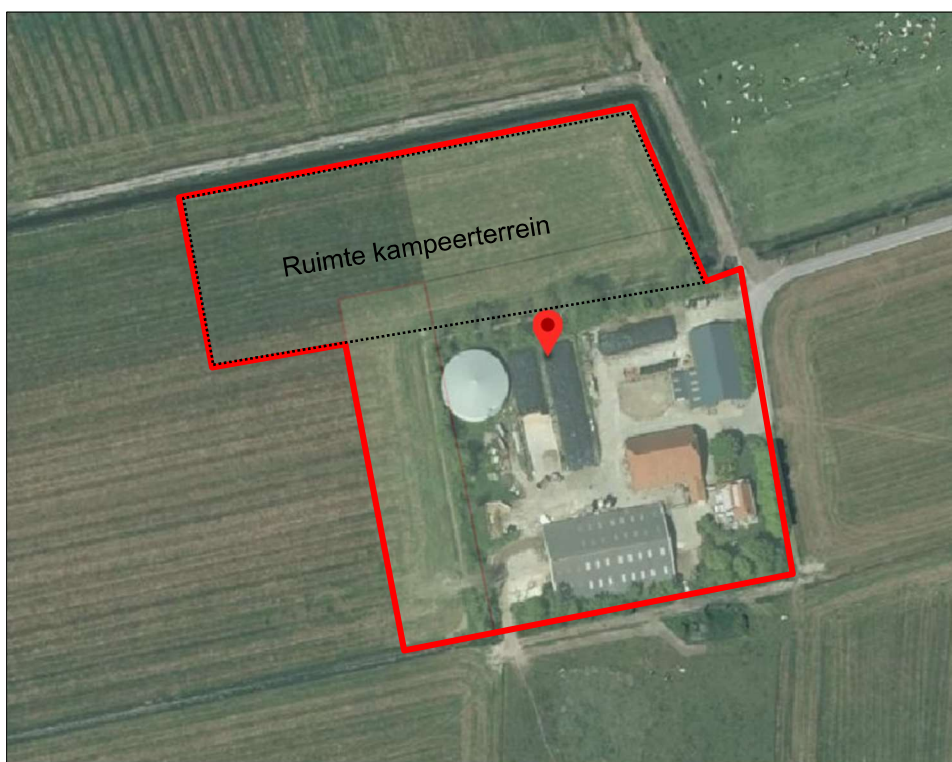
¹ Bewerken van het land (uitrijden van de eigen mest en voerwinning voor eigen vee).

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied betreft de locatie Zwagermanweg 8 te Grijskerke en ligt in het buitengebied ten zuiden van de kern Grijskerke ($\pm 1,9$ km) in de gemeente Veere. Op ± 2 km ten oosten van het plangebied is Middelburg gelegen en verder liggen in de nabijheid de dorpen Koudekerke ($\pm 2,7$ km ten zuiden), Biggekerke ($\pm 2,4$ km ten zuidwesten) en Meliskerke (± 3 km ten noordwesten).



- Figuur 1.1: Ligging plangebied t.o.v. verdere omgeving (bron kaart: toptijdreis), plangebied is aangegeven met een rode ster



- Figuur 1.2: Luchtfoto Zwagermanweg 8 (bron: ruimtelijkeplannen), plangebied is globaal aangegeven met rode omkadering

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Mariekerke, sectie L, nummers 1757,2295 en 2296 (deels) en omvat de gronden waarop het kampeerterrein wordt gerealiseerd incl. de gronden welke het vigerende en in ontwerp liggende bouwvlak omvatten.

In het noorden en deels in het oosten wordt het plangebied begrensd door een watergang. In het westen, oosten en zuiden grenst het plangebied aan (de eigen) landbouwgronden. De locatie waar het kampeerterrein wordt gerealiseerd grenst in het noorden en oosten aan een watergang. In het westen en deels in het zuiden grenst het kampeerterrein aan de eigen landbouwgronden. In het zuiden bevindt de begrenzing voor het grootste gedeelte plaats aan het bouwvlak van het eigen agrarische bedrijf.

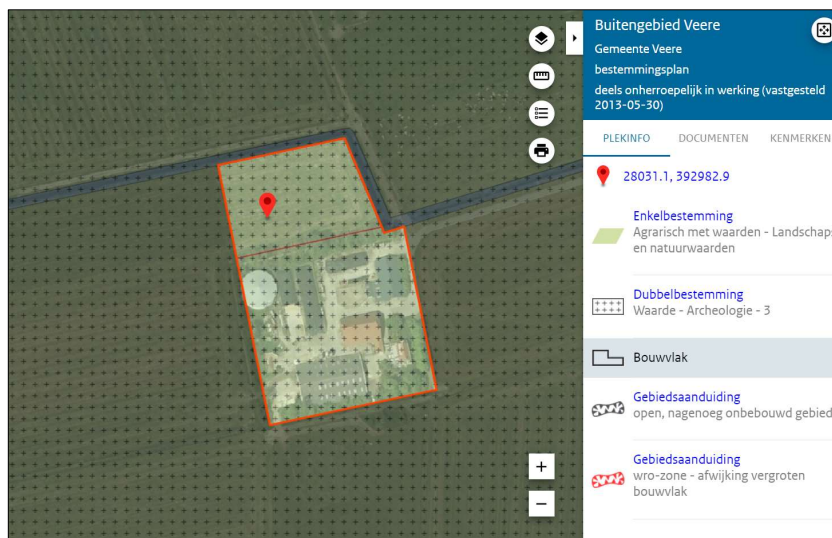
1.3 GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN

Het plangebied is planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere'. Het bestemmingsplan bestaat uit een basisplan (vastgesteld 30 mei 2013) en 5 partiële herzieningen daarvan. De 6^{de} partiële herziening bevindt zich op het moment van het schrijven van dit plan in de ontwerpfase.

- In de '1^e herziening Buitengebied Veere', vastgesteld door de gemeenteraad op 11 juni 2015 en gewijzigd vastgesteld op 2 februari 2017, zijn de als gevolg van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 24 december 2014 vernietigde plandelen gerepareerd, andere correcties doorgevoerd en enkele tussentijdse ontwikkelingen verwerkt. Op 2 februari 2017 is door de gemeenteraad de 1^e herziening gewijzigd vastgesteld.
- In de '2^e herziening Buitengebied Veere', vastgesteld door de gemeenteraad op 20 april 2017, zijn enkele wijzigingen aangebracht betreffende het perceel Grijpskerkseweg 2 te Oostkapelle.
- In de '3^e herziening Buitengebied Veere' vastgesteld op 9 november 2017, zijn de regelingen van kleinschalig kamperen en van cultuurhistorisch waardevolle elementen en monumenten herzien. Daarnaast zijn verschillende bestemmingen gewijzigd in verband met de beëindiging van een agrarisch bedrijf en zijn ontwikkelingen waar de gemeente medewerking aan wilde verlenen en verbeterpunten verwerkt. Op 6 juni 2019 heeft de gemeenteraad een wijzigingsbesluit ex artikel 6.19 AWB vastgesteld. Tegen het raadsbesluit zijn verschillende beroepen ingesteld. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 24 februari 2021 uitspraak gedaan in deze beroepsprocedure (201800156/1/R2; ECLI:NL:RVS:2021:369). Daarbij is een aantal plandelen vernietigd. Vervolgens heeft de Afdeling grotendeels in de vernietigingen voorzien door aangepaste regels vast te stellen.
- In de '4^e herziening Buitengebied Veere' vastgesteld op 11 november 2020, zijn de NED-regeling, de regeling voor de landschapscamping en strandhuizen herzien en een aantal ontwikkelingen waar de gemeente medewerking aan wilde verlenen en verbeterpunten verwerkt. Deze herziening is onherroepelijk.
- In de '5^e herziening Buitengebied Veere' vastgesteld op 7 juli 2021, zijn de planologische mogelijkheden voor het realiseren van recreatie-appartementen in het kader van de regeling voor Nieuwe Economische Draggers binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Veere beperkt. Daarnaast is een aantal ontwikkelingen waar de gemeente medewerking aan wilde verlenen en zijn verbeterpunten verwerkt. Tegen de 5^e herziening is beroep ingesteld. Op 30 november 2022 heeft de Raad van State hier uitspraak over gedaan. De Raad van State heeft zelf voorzien in een aantal aanpassingen.

Binnen dit bestemmingsplan gelden ter plaatse van de gronden de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3;
- Bouwvlak van 1,5 ha;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – afwijking vergroten bouwvlak (Deze gebiedsaanduiding omvat $\pm$ 4.550 m² van het noordelijke gedeelte van het bouwvlak);
- Gebiedsaanduiding open, nagenoeg onbebouwd gebied;



• Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' ter plaatse van het plangebied, bouwvlak is opgelicht. (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Naast de hierboven genoemde herzieningen zijn sinds de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Veere" een aantal wijzigingsplannen, een uitwerkingsplan en omgevingsvergunningen voor buitenplannen afwijken (met de daarvoor geldende uitgebreide voorbereidingsprocedures) vastgesteld binnen het plangebied.

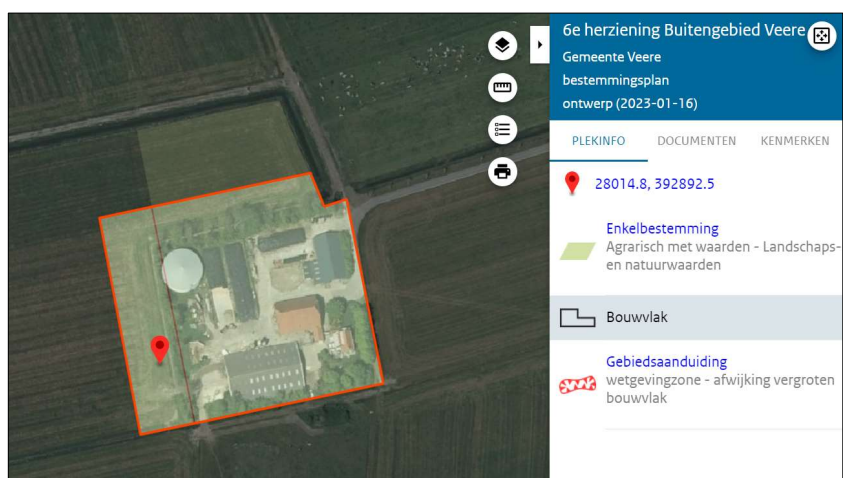
Het bestemmingsplan Buitengebied, zoals dat op 20 mei 2013 is vastgesteld, inclusief de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak en de later vastgestelde herzieningen en wijzigingsplannen, vormt de basisbestemmingsregeling die op onderdelen wordt herzien door middel van de 6^e herziening (ontwerp van 26 januari 2023 tot en met 8 maart 2023).

Eén van de ontwikkelingen die is opgenomen in de 6^e herziening Buitengebied Veere betreft de verlegging van het bouwvlak² ter plaatse van Zwagermanweg 8, zoals weergegeven in figuur 1.4. Dit zodat een bestaande ligboxenstal uitgebreid kan worden en uiteindelijk een kleinschalig kampeerterrein ten noorden van de bedrijfsbebouwing (gedeeltelijk binnen en gedeeltelijk buiten het bouwvlak) kan worden gerealiseerd.

Op het moment dat het bestemmingsplan '6^e herziening Buitengebied Veere' is vastgesteld en onherroepelijk is geworden vervangt de verbeelding behorende bij deze 6^e herziening voor een gedeelte de verbeelding behorende bij het basisplan. Voor de locatie Zwagermanweg 8 betekent dit dat met dit wijzigingsplan een wijziging plaatsvindt deels betrekking hebbende op de verbeelding uit het basisplan en deels uit de 6^e herziening. Met

² Waarbij de oppervlakte van het bouwvlak ongewijzigd is gebleven.

de 6^e herziening verandert het bouwvlak ter plaatse van vorm, waarbij de oppervlakte van het bouwvlak ongewijzigd blijft. Ditzelfde geldt voor de 'gebiedsaanduiding wetgevingszone – afwijking vergroten bouwvlak'.



• Figuur 1.4: Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan '6^e herziening Buitengebied Veere' ter plaatse van het plangebied, bouwvlak is opgelicht. (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor de nu beoogde nieuwvestiging van een kleinschalig kampeerterrein zijn de regelingen in het basisplan en de daarop gebaseerde herzieningen relevant.

Volgens de regels voor de ter plaatse van de locatie Zwagermanweg 8 in Grijskerke geldende bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden' is er nu ter plaatse geen kleinschalig kampeerterrein toegestaan. De locatie is namelijk niet voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen'.

De regels van de geldende bestemming bieden wel de mogelijkheid om door middel van een 'binnenplanse wijziging' alsnog een kleinschalig kampeerterrein toe te staan bij een grondgebonden agrarisch bedrijf. In paragraaf 3.4 'gemeentelijk beleid' wordt aan de hand van betreffende wijzigingsbevoegdheid uit de planregels de nadere uitwerking van het te realiseren kleinschalig kampeerterrein toegelicht. Hieruit komt naar voren dat aan de voorwaarden wordt voldaan en de gemeente op basis van deze 'binnenplanse wijziging' mee kan werken aan het planvoornemen.

1.4 OPZET VAN HET PLAN/ LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving. Hierin wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie ter plaatse als van de toekomstige gewenste ontwikkeling binnen het plangebied. Tevens wordt ingegaan op de aspecten landschappelijke inpassing, verkeer en parkeren. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante overheidsbeleid. Hoofdstuk 4 bevat een toetsing aan diverse op dit plan van belang zijnde milieuhygiënische en planologische aspecten. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet weergegeven. In hoofdstuk 6 is de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven en tot slot in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2

Planbeschrijving

2.1 INLEIDING

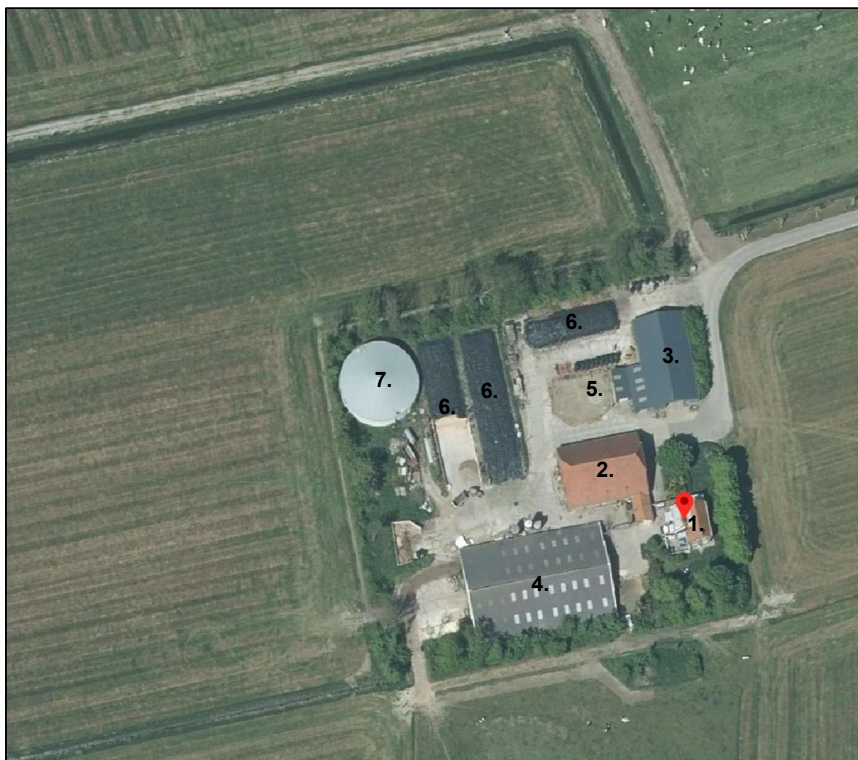
Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het wijzigingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld wordt gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing en verkeer en parkeren.

2.2 BESTAANDE SITUATIE

Binnen het plangebied bevindt zich een melkrundveehouderij met bijbehorende landbouwactiviteiten.

Aanwezige gebouwen en bouwwerken geen gebouwen:

In onderstaande figuur is de bestaande bebouwing en verharding ter plaatse weergegeven.



• Figuur 2.1: Luchtfoto bestaande bebouwing en verharding locatie Zwagermanweg 8 Grijskerke

1. Bedrijfswoning;
2. Jongveestal;
3. Werktuigenberging;

4. Melkveestal;
5. Paardenbak;
6. 3x ruwvoeropslag;
7. Mestsilo.

Daarnaast loopt ter plaatse, zoals reeds aangegeven in paragraaf 1.3 'Geldende bestemmingsplannen', het bestemmingsplan '6^e herziening Buitengebied Veere', waarmee de uitbreiding van een bestaande ligboxenstal mogelijk wordt gemaakt. In figuur 2.2 in paragraaf 2.3 'Voorgenomen ontwikkeling' is de plek van de uitbreiding van de ligboxenstal weergegeven.

Het melkveebedrijf heeft op 9 oktober 2020 onder kenmerk ZK18000071 / 20031627 een vergunning Wet natuurbescherming verleend gekregen om ter plaatse van de locatie Zwagermanweg 8 in Grijskerke totaal 95 melkkoeien en 65 stuks vrouwelijk jongvee te mogen houden. Deze vergunning heeft betrekking op toepassing van traditionele stalsystemen.

2.3 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

2.3.1 *Het plan*

Kampeerstraatsen:

Zoals in de aanleiding van deze toelichting beschreven, is initiatiefnemer voornemens om op bovengenoemde locatie een kleinschalig kampeerstraat te realiseren met 25 ruim opgezette standplaatsen, zoals weergegeven op de tekening in figuur 2.2 en in bijlage 2. De standplaatsen hebben een afmeting van $\pm 10 \text{ m} \times 15 \text{ m}$ (150 m^2) per standplaats.

De standplaatsen worden rondom twee centraal gelegen speelplekken beoogd.

Het kampeerstraat wordt ten noorden van de bedrijfsbebouwing gesitueerd, binnen een gedeelte van het toekomstige bouwvlak danwel direct aangrenzend aan het bouwvlak. De reden dat het kampeerstraat op deze plek wordt beoogd heeft o.a. te maken met de situering van het bedrijf en de bedrijfsbebouwing. Deze plek belemmert de bedrijfsvoering binnen het agrarische bedrijf zo minimaal mogelijk en is vanuit bedrijf hygiënisch oogpunt de beste plek om het kampeerstraat te realiseren. Om het kampeerstraat te kunnen bereiken hoeven gasten geen gebruik te maken van de inrichting waar de bedrijfsbebouwing en de dieren zijn gehuisvest.

Ter plaatse van het kampeerstraat wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen' gelegd. Daarnaast wordt middels een aanduiding op de verbeelding vastgelegd dat ter plaatse maximaal 25 standplaatsen zijn toegestaan.

- Per standplaats mag maximaal 1 hoofdkampeermiddel³ worden geplaatst;
- naast het hoofdkampeermiddel mogen op een standplaats maximaal twee bijbehorende onderkomens worden geplaatst met een maximale oppervlakte van ieder 10 m^2 ;
- de onderlinge afstand van hoofdkampeermiddelen tot elkaar bedraagt ten minste 5 meter;

³ Een kampeermiddel dat op een standplaats door zijn aard, functie en afmetingen als belangrijkste kampeermiddel wordt aangemerkt.

- de bouwhoogte van aansluitpalen voor elektra en/of water bedraagt ten hoogste 1,5 meter;
- de bouwhoogte van sport-/speeltoestellen bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter;
- de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot gronden met de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 50 meter.

Recreatieruimte/receptie en Sanitaire voorzieningen:

Binnen de bestaande bedrijfsgebouwen is geen ruimte over voor de realisatie van sanitaire voorzieningen ten dienste van het kleinschalig kampeerterrein. Conform de bouwregels⁴ van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden' is er daarom voor gekozen vooraan het kampeerterrein, binnen het bouwvlak, één nieuw gebouw te voorzien, wat naast aan sanitaire voorzieningen tevens plaats moet bieden aan een recreatieruimte en receptie, zie figuur 2.2.

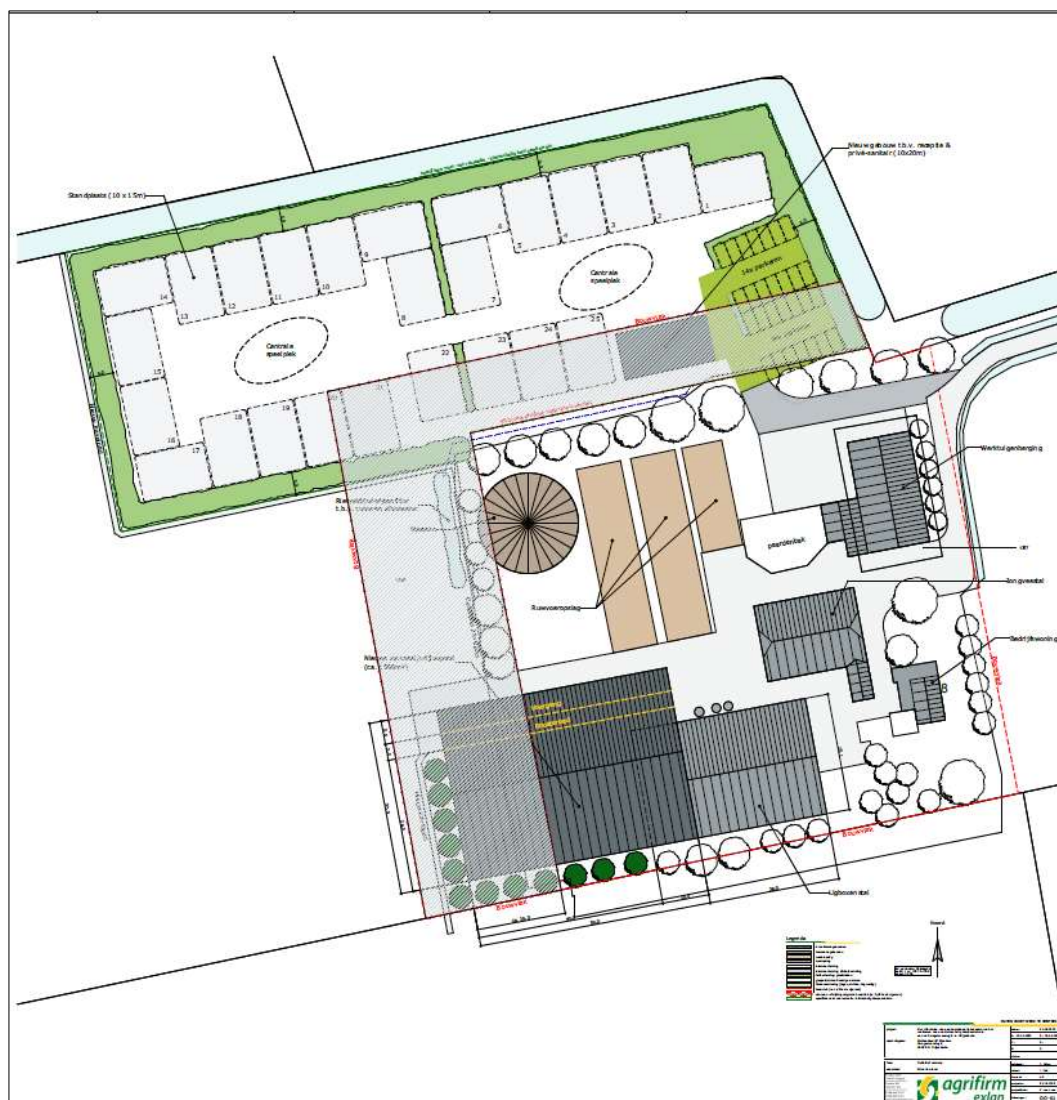
Het idee is om dit gebouw qua uiterlijk de verschijningsvorm te geven van een traditionele Zeeuwse boerenschuur met zwart gepotdekselde gevels. De totale oppervlakte komt uit op maximaal 200 m².

Ontsluiting en parkeerplaatsen:

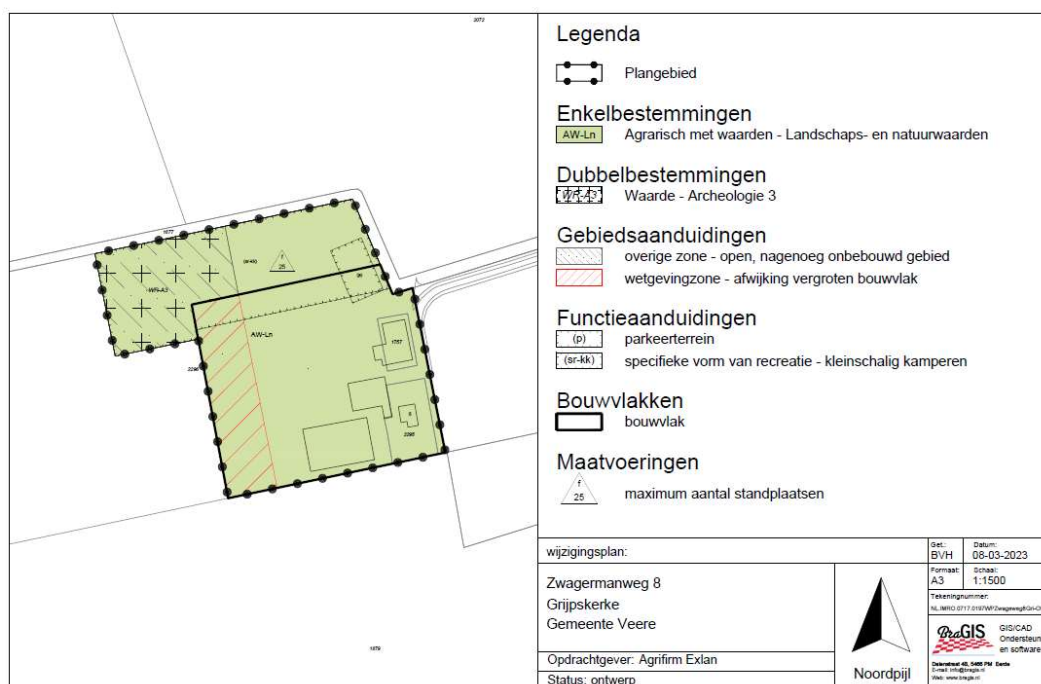
In de beoogde nieuwe situatie blijft het plangebied via één lange uitrit ontsloten op de Zwagermanweg. Binnen de inrichting wordt het verkeer van het kampeerterrein in noordelijke richting naar het kampeerterrein geleid. Direct vooraan, ten oosten van de receptie, recreatieruimte en sanitaire voorzieningen, wordt een parkeerterrein gerealiseerd bestaande uit 2 x 14 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan het benodigde aantal parkeerplaatsen van 28 stuks, zoals blijkt uit paragraaf 2.4.2 'parkeren'.

Ter plaatse van het parkeerterrein wordt conform het vigerende bestemmingsplan de aanduiding 'parkeerterrein' gelegd.

⁴ Art. 3.2.2. onder h 'Gebouwen' in het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere'.
 Art. 3.2.5. onder l 'Overige bepalingen behorende bij een kleinschalig kampeerterrein' in het ontwerp bestemmingsplan '6^e herziening Buitengebied Veere'.



• Figuur 2.2: Gewenste eindsituatie Zwagermanweg 8



In de beoogde nieuwe situatie blijft het plangebied via één lange uitrit ontsloten op de Zwagermanweg. Deze ontsluiting vertakt zich bij het bedrijf in twee ontsluitingen. Beide ontsluitingen ontsluiten de bedrijfsbebouwing. Middels de zuidelijke ontsluiting wordt de bedrijfswoning ontsloten. De noordelijke ontsluiting ontsluit de bedrijfswoning en de zuidelijke ontsluiting het bedrijf. Binnen de inrichting wordt het verkeer van het kampeerterrein, via de noordelijke ontsluiting, in noordelijke richting naar het kampeerterrein geleid, waardoor deze niet op het bedrijf zelf hoeven te komen tussen de bedrijfsbebouwing.

Gezien de lage verkeersintensiteit op de Zwagermanweg, het relatief beperkt aantal extra voertuigbewegingen per etmaal, zal de in het plangebied voorziene ontwikkeling de verkeersafwikkeling niet nadelig beïnvloeden. Niet ter hoogte van het plangebied en niet in de (verdere) omgeving. De Zwagermanweg kan het verkeer in de beoogde situatie blijven verwerken zonder dat deze aanpassing behoeft.

2.4.2 Parkeren

Deze ontwikkeling leidt tot wijzigingen in de parkeerbehoefte ter plaatse t.o.v. de huidige vigerende situatie. De parkeerbehoefte van de volwaardige agrarische bedrijfsvoering wijzigt niet en kan er in alle redelijkheid van worden uitgegaan dat er voor deze functie sprake blijft van een gelijke parkeerbehoefte.

Uitgangspunt is dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De bestaande verharding binnen het plangebied biedt in de bestaande situatie voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren ten behoeve van het agrarische bedrijf en de bedrijfswoning. Gezien deze verharding gehandhaafd blijft, zal deze hier ook in de nieuwe beoogde situatie voldoende ruimte voor bieden.

Voorname CROW-publicatie geeft naast kerncijfers voor de verkeersgeneratie van een camping (kampeerterrein) ook kerncijfers voor de parkeerbehoefte van deze functie. Voor een camping (kampeerterrein) gelegen in buitengebied komt het kerncijfer neer op minimaal 1,1 en maximaal 1,3 parkeerplaatsen per standplaats.

Uitgaande van voornoemd minimaal aantal parkeerplaatsen per standplaats zijn voor 25 standplaatsen 28 parkeerplaatsen vereist. Gezien figuur 2.2 en het in bijlage 2 opgenomen tekening is dit aantal parkeerplaatsen met de binnen het plangebied voorgenomen ontwikkeling op eigen terrein voorzien, zie paragraaf 2.3 'Voorgenomen ontwikkeling'.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

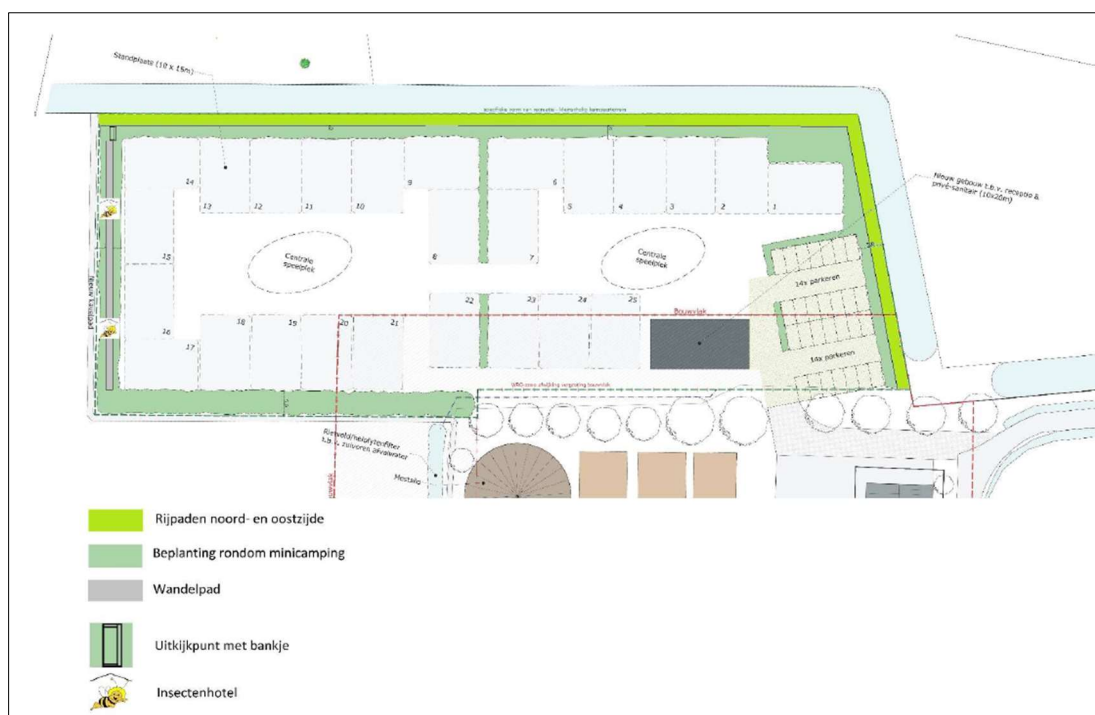
2.5 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Op basis van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.12 'Nieuwvestiging van een kleinschalig kampeerterrein', van het vigerende bestemmingsplan dient dit plan enerzijds te voorzien in de aanleg/inrichting van een dichtbegroeide beplantingsstrook met streek- en gebiedseigen soorten, met een breedte van minimaal 5 meter, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein – inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen – gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken. Daarnaast dient bij de uitbreiding van het aantal standplaatsen boven 15 standplaatsen voorzien te worden in voldoende verevening, waaronder wordt verstaan toevoeging aan omgevingskwaliteit of ruimtelijke kwaliteit, waarbij de kwaliteitstoevoeging gewaardeerd kan worden op minimaal

€ 800,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging individueel uitvoert. Met dit plan worden 25 standplaatsen voorzien. Dit houdt in dat voor de 10 extra standplaatsen (boven de 15 standplaatsen) voorzien moet worden in minimaal € 8.000,- extra kwaliteitstoevoeging.

Voor dit plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij rekening is gehouden met de hierboven genoemde voorwaarden. Het landschappelijk inpassingsplan maakt als bijlage 3 onderdeel uit van dit plan.

Het terrein met 25 standplaatsen en 28 parkeerplaatsen wordt geheel omgeven door een 5 meter brede groenstrook van gebiedseigen inheemse beplanting (zie landschappelijk inpassingsplan in bijlage 3).



• Figuur 2.4: Uitsnede landschappelijke inpassing Zwagermanweg 8 Grijpskerke.

3

Beleidskader

3.1 INLEIDING

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, als gemeentelijk niveau. Het plan wordt getoetst aan het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid zover dit relevant is voor de beoogde planontwikkeling. De belangrijkste bevindingen uit dit beleid worden hieronder beschreven en aangegeven wordt hoe de ontwikkeling van het plangebied past binnen de bestaande regelgeving.

3.2 RIJKSBELEID

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. De drie hoofddoelen welke in de structuurvisie zijn opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden zijn:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Conclusie

In het SVIR worden geen beleidsuitspraken gedaan die specifiek van toepassing zijn voor de omgeving van het plangebied. Dit komt verder onder het Barro aan bod.

3.2.2 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet, die naar verwachting op 1 januari 2024 in werking treedt, en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook 1 Rijkswet op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Op 11 september 2020 is de NOVI naar de Tweede Kamer gestuurd. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als een omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld. De SVIR (beleid) gaat op in de NOVI. De NOVI bevat de hoofdzaak van het voor de fysieke leefomgeving te voeren beleid en geen specifieke regels voor dit initiatief. De prioriteiten die zijn opgenomen in de NOVI zijn vertaald in provinciaal en gemeentelijk

beleid. Dit plan bevat geen ontwikkelingen waarbij de nationale belangen in het geding komen daar de inhoudelijke keuzes in regionaal overleg worden gemaakt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor dit plan.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Conclusie

Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op dit plan.

3.2.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn⁵.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Plangebied en conclusie

De ladder voor duurzame verstedelijking is enkel van toepassing op plannen of projecten die een stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het gaat dus om een ontwikkeling met stedelijke functies. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet toegepast te worden bij ontwikkelingen met niet-stedelijke functies. Agrarische en agrarisch verwante en nevenactiviteiten vallen dus buiten de toepassing van de ladder voor duurzame ontwikkeling. In deze situatie is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling maar van een agrarische nevenfunctie. De ontwikkeling valt daarmee buiten de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking.

⁵ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

3.3.1 Zeeuwse Omgevingsvisie

Provinciale Staten van Zeeland hebben op 12 november 2021 de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. De Zeeuwse Omgevingsvisie is een strategische langetermijnvisie voor Zeeland en beschrijft de volle breedte van de leefomgeving en alle andere onderwerpen die van belang zijn voor de toekomst van Zeeland. De visie voldoet aan de vereisten die de Omgevingswet stelt aan een Omgevingsvisie en heeft tot inwerkingtreding van de Omgevingswet een wettelijke basis in de Wet ruimtelijke ordening (art. 2.2), Wet Milieubeheer (art. 4.9), Waterwet (art. 4.4) en Planwet verkeer en vervoer (art. 5).

De Zeeuwse Omgevingsvisie beschrijft vier Zeeuwse Ambities voor 2050:

1. Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland;
2. Balans in de grote wateren en het landelijk gebied;
3. Een duurzame en innovatieve economie;
4. Klimaatbestendig en CO₂-neutraal Zeeland;

In 2030 is Zeeland een bestemming waar ondernemers en bewoners de maatschappelijke meerwaarde van toerisme ervaren, gasten en bewoners betekenis kunnen geven aan hun vrije tijd en toekomstbestendig ondernemerschap en landschap samengaan. Recreatie en toerisme zijn belangrijke economische dragers voor Zeeland. De vrijetijdsector draagt wezenlijk bij aan maatschappelijke opgaven en heeft een hoog voorzieningenniveau tot gevolg, zowel in de steden als in de kleine kernen. De sector draagt bij aan een prettige leefomgeving, energie- en klimaatdoelen, een passende arbeidsmarkt en aantrekken van nieuwe Zeeuwen. De vrijetijdsector heeft een wisselwerking met natuur, landschap, steden/dorpen, en aanbod van cultuur, evenementen, (onder)waterbeleving culinair aanbod, vervoer/ mobiliteit en gezondheid. Het beleid richt zich op bezoekers, bedrijven en inwoners en gaat uit van de balans tussen de daarbij passende duurzaamheidswaarden: economie natuur & landschap en leefbaarheid. Vanuit deze waarden wordt aan de hand van een meerjarige kennisagenda onderzocht hoe de doelen van de Bestemming Zeeland 2030 kunnen worden behaald.

Conclusie

Dit plan richt zich op de realisatie van een kampeerterrein met maximaal 25 standplaatsen als neventak bij een agrarisch melkveebedrijf. Het plan draagt in zoverre bij aan passende duurzaamheidswaarden: economie, natuur en landschap.

De Zeeuwse Omgevingsvisie staat dit plan niet in de weg.

3.3.2 Provinciale Omgevingsverordening Provincie Zeeland 2018

Afdeling 2.5 'Verblijfsrecreatie' van de provinciale omgevingsverordening 2018 stelt in artikel 2.14 regels voor kleinschalig kamperen. Hiervoor zijn de volgende regels opgenomen:

1. *In een bestemmingsplan waarin kleinschalige kampeerterreinen worden toegelaten of waarin voor deze terreinen regels worden gegeven worden zodanige regels gesteld dat op deze terreinen ten hoogste 25 kampeermiddelen zijn toegelaten, waarvan 20% met een maximum van 5 kampeermiddelen permanent zijn toegestaan.*

2. *In afwijking van het eerste lid mag de op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening bestaande situatie positief worden bestemd.*

Gezien het grote aantal minicampings in de provincie, de betekenis voor de bijdrage aan de differentiatie van het toeristisch product en het behoud van een landschappelijk aantrekkelijke omgeving (ruimtelijke kwaliteit) worden deze onderdelen van het recreatiebeleid als provinciaal belang aangemerkt.

Conclusie

De wijziging voorziet in de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein met ten hoogste 25 kampeermiddelen. Hiermee wordt voldaan aan het Provinciale beleid.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Bestemmingsplan

In paragraaf 1.3 van deze toelichting is reeds uitgebreid ingegaan op de bestemmingsplannen die ter plaatse van het plangebied van kracht zijn en de ter plaatse geldende bestemmingen en aanduidingen.

Volgens de regels voor de ter plaatse van de locatie Zwagermanweg 8 in Grijpskerke geldende bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden' is er nu ter plaatse geen kleinschalig kampeerterrein toegestaan. De locatie is namelijk niet voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen'.

De regels van de geldende bestemming bieden wel de mogelijkheid om door middel van een 'binnenplanse wijziging' alsnog een kleinschalig kampeerterrein toe te staan bij een grondgebonden agrarisch bedrijf. Hieronder wordt aan de hand van betreffende wijzigingsbevoegdheid uit de planregels de nadere uitwerking van het te realiseren kleinschalig kampeerterrein toegelicht.

3.7.12 Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging van een kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve van de nieuwvestiging van een kleinschalig kampeerterrein, met inachtneming van de volgende regels:

a. ~~vervallen;~~

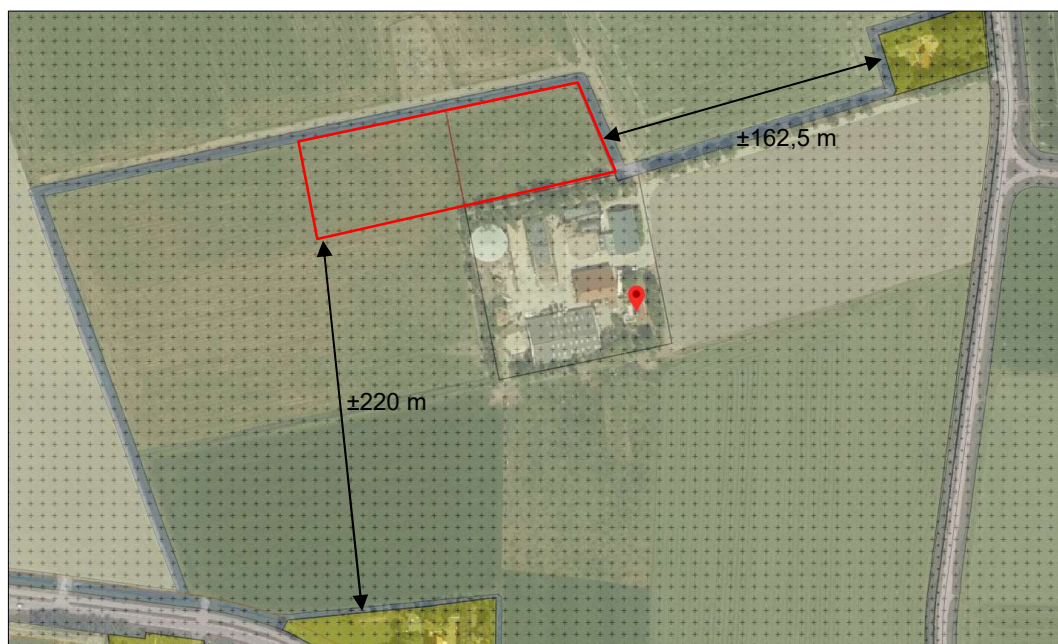
b. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25 per kleinschalig kampeerterrein;

Initiatiefnemer beoogt een kampeerterrein met 25 ruime standplaatsen van 10 meter bij 15 meter rond een centraal gelegen speelplek zoals weergegeven op de tekening in bijlage 2. Het aantal standplaatsen voldoet daarmee aan het maximum aantal van 25 per kleinschalig kampeerterrein.

c. het aantal permanente standplaatsen mag per kleinschalig kampeerterrein maximaal 20% van het maximaal aantal toegelaten standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein bedragen, waarbij na toepassing van het percentage er in absolute aantallen een afronding naar beneden plaatsvindt;

Niet van toepassing in dit geval. Geen van de 25 voorziene standplaatsen is bedoeld als een permanente standplaats.

- d. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot gronden met de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 50 meter;



● Figuur 3.1: Afstand kleinschalig kampeerterrein Zwagermanweg 8 tot gronden met de bestemming 'Wonen'

De dichtstbij de locatie Zwagermanweg 8 in Grijpskerke gelegen burgerwoningen zijn gelegen aan de Zwagermanweg 6 en Hogelandseweg 6-6a. Gezien bovenstaande uitsnede van de bij de geldende bestemmingsplannen horende verbeelding bedraagt de afstand tussen het te realiseren kleinschalig kampeerterrein en de voor betreffende woningen opgenomen bestemming 'Wonen' ruimschoots meer dan 50 meter.

- e. een kleinschalig kampeerterrein – inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen – mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat eerst een adequate landschappelijke inpassing is aangebracht bestaande uit de aanleg/inrichting van een dichtbegroeide beplantingsstrook met streek- en gebiedseigen soorten, met een breedte van minimaal 5 meter, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein – inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen – gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken. Hiertoe wordt een inrichtings- en beplantingsplan door de initiatiefnemer ingediend dat wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige;

Het terrein met 25 standplaatsen en 28 parkeerplaatsen wordt geheel omgeven door een 5 meter brede houtsingel van gebiedseigen inheemse beplanting. Zie paragraaf 2.5 'Landschappelijke inpassing' en het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage 3 onderdeel uitmaakt van dit plan.

- f. indien op het kleinschalig kampeerterrein permanente standplaatsen toegestaan zijn, dient in afwijking van het bepaalde onder e de breedte van de dicht begroeide beplantingsstrook minimaal 7 meter te bedragen;

Gezien de toelichting onder ad c. in dit geval niet van toepassing.

- g. ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein dient per toegestane standplaats voorzien te worden in voldoende parkeerruimte voor het parkeren of stallen van

motorvoertuigen op of in de directe omgeving van het kleinschalig kampeerterrein, waarbij een parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per standplaats van toepassing is;

Het is niet de bedoeling om kampeersers ter plaatse van de standplaats zelf hun motorvoertuig te laten parkeren.

Uitgaande van 25 standplaatsen en een norm van 1,1 parkeerplaats per standplaats dienen ten behoeve van het te realiseren kampeerterrein minimaal 28 parkeerplaatsen te worden aangelegd. Zie paragraaf 2.4 'verkeer en parkeren'.

- h. bij uitbreiding van het toegestane aantal standplaatsen boven 15 standplaatsen dient voorzien te worden in voldoende verevening, waaronder wordt verstaan toevoeging aan omgevingskwaliteit of ruimtelijke kwaliteit, waarbij de kwaliteitstoevoeging gewaardeerd kan worden op:*
- 1. minimaal € 800,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging individueel uitvoert, of;*

Gezien het met de voorziene 25 standplaatsen de bedoeling is meer dan 15 standplaatsen te realiseren, is het noodzakelijk per extra toegestane standplaats te voorzien in voldoende verevening. Initiatiefnemer is voornemens om de extra kwaliteitstoevoeging individueel uit te voeren en verklaart zich bereid om voor de 10 extra standplaatsen daar tenminste € 8.000,- extra in te investeren. In het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 3 is rekening gehouden met deze investering in kwaliteitstoevoeging van minimaal € 8.000,-.

- 2. minimaal € 500,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging gezamenlijk met andere ondernemers in één fysiek project uitvoert;*

Niet van toepassing in dit geval.

- i. kleinschalige kampeerterreinen mogen niet met elkaar verbonden zijn, zodanig dat hier grotere kampeerterreinen door ontstaan."*

De locatie Zwagermanweg 8 in Grijskerke ligt zodanig vrij in de omgeving dat het ter plaatse realiseren van een kleinschalig kampeerterrein er niet toe zal leiden dat met verbonden kleinschalige kampeerterreinen een groter kampeerterrein ontstaat.

Voor kleinschalig kamperen is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 3.5.4. Dit zodat juridisch en planologisch aan de verplichtingen voor een kleinschalig kampeerterrein voldaan blijft worden. Deze voorwaardelijke verplichting is hieronder opgenomen en aan getoetst.

3.5.4 Voorwaardelijke verplichting bij een kleinschalig kampeerterrein

Een kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend in gebruik genomen en gehouden worden, indien en voor zover:

- a. minimaal 4 hectare grond direct aansluitend op een bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' duurzaam in agrarisch gebruik is als onderdeel van het op het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf, met dien verstande dat het kleinschalig kampeerterrein voor zover gelegen buiten het bouwvlak deel uitmaakt van deze oppervlakte;*

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Mariekerke, sectie L, nummers 1757,2295 en 2296 (deels) en omvat de gronden waarop het kampeeterrein wordt gerealiseerd incl. de gronden welke het vigerende en in ontwerp liggende bouwvlak omvatten.

- Omvang kadastrale perceel gemeente Mariekerke, sectie L, nummer 1757: 556 m²;
- Omvang kadastrale perceel gemeente Mariekerke, sectie L, nummer 2295: 1.140 m²;
- Omvang kadastrale perceel gemeente Mariekerke, sectie L, nummer 2296: 67.530 m² (6,75 ha).

De omvang van de drie percelen bedraagt 69.226 m² (6,92 ha). Hiervan is 1,5 ha bouwvlak. Dus is er aansluitend aan het bouwvlak 6,92 ha – 1,5 ha = 5,42 ha grond duurzaam in agrarisch gebruik.

Daarnaast beschikt men ook over de gronden direct ten zuiden van het bouwvlak, kadastraal bekend als gemeente Mariekerke, sectie L, nummers 1879 (86.295 m²) en 1767 (8.070 m²). Wanneer ook deze gronden worden meegeteld voldoet men ruimschoots aan het minimum van 4 hectare grond direct aansluitend op een bouwvlak dat duurzaam agrarisch wordt gebruikt.

- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing voor ten tijde van de inwerkingtreding van de 1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied bestaande en op grond van een kampeervergunning krachtens de destijds van kracht zijnde Kampeerverordening toegestane kleinschalige kampeeterreinen;*

Niet van toepassing. Ter plaatse is nog geen kleinschalig kampeeterrein aanwezig.

- c. voorzien is in voldoende parkeerruimte op het kleinschalig kampeeterrein ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen, waarbij een parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per standplaats wordt gehanteerd;*

Hier wordt aan voldaan. Zie paragraaf 2.4 'Verkeer en parkeren' en de beantwoording hierboven van de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.12 onder g voor de nieuwvestiging van een kleinschalig kampeeterrein.

- d. voorzien is in een adequate landschappelijke inpassing, door de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook van minimaal 5 meter breedte en bij permanente standplaatsen van minimaal 7 meter breedte, met streek- en gebiedseigen soorten, waardoor het totale kleinschalig kampeeterrein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken en deze ook duurzaam in stand wordt gehouden door een adequaat beheer;*

Hier wordt aan voldaan. Zie paragraaf 2.5 'Landschappelijke inpassing' en de beantwoording hierboven van de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.12 onder e en f voor de nieuwvestiging van een kleinschalig kampeeterrein. Geen van de 25 voorziene standplaatsen is bedoeld als een permanente standplaats.

- e. een woning op het betreffende bouwvlak aanwezig en in gebruik is, van waaruit de dagelijkse exploitatie van en toezicht op het kleinschalig kampeeterrein wordt uitgeoefend.*

Ter plaatse van Zwagermanweg 8 is een bedrijfswoning aanwezig van waaruit de dagelijkse exploitatie van en toezicht op het kleinschalig kampeerterrein wordt uitgeoefend.

Conclusie

Het initiatief is passend binnen het gemeentelijk beleid.

4

Omgevingsaspecten

4.1 M.E.R.-BEOORDELING

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor voor die activiteiten het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of verrichten van een m.e.r.-beoordeling nodig is. Welke activiteiten m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn, is in regelgeving vastgelegd met het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. benoemt de activiteiten, plannen en besluiten ten aanzien waarvan het opstellen van een m.e.r. verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waar een m.e.r.-beoordeling voor moet worden verricht.

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op een ontwikkeling/activiteit die niet voorkomt in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit. m.e.r.

Conclusie

Voor dit wijzigingsplan is geen m.e.r.-(beoordelings)plicht van toepassing.

4.2 BEDRIJFVIGHEID (BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING)

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies (zoals woningen). Bij milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden richtafstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefklimaat te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat ze hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden uit kunnen voeren.

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie kunnen worden aangehouden om inzichtelijk te maken of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige functies. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied' en kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het geval een locatie gelegen is binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met één stap worden verkleind.

Inwaartse zonering

Een melkrundveehouderij is een milieubelastende activiteit. Ditzelfde geldt voor het met dit plan te realiseren kampeerterrein. Met dit wijzigingsplan wordt een kampeerterrein voor maximaal 25 standplaatsen gerealiseerd bij een bestaande melkrundveehouderij.

In tabel 4.1 zijn de uit de VNG-publicatie volgende aan te houden richtafstanden voor voornoemde activiteiten weergegeven.

Omschrijving	Afstanden in meters				Categorie
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Fokken en houden van rundvee ⁶	100	30	30	0	3.2
Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	30	3.1

- Tabel 4.1: Richtafstanden van milieubelastende activiteiten binnen het plangebied.

Geconstateerd wordt dat de binnen het plangebied voorgenomen ontwikkeling ruimschoots voldoet aan de richtafstanden tot milieugevoelige functies (woningen van derden). De richtafstand is van toepassing tussen de grens van de bedrijfsbestemming (planologische rechten van een bedrijf) en de uiterste grens van de gevel van een woning van derden welke volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

Uitwaartse zonering

Met dit wijzigingsplan blijft de in het plangebied aanwezige bestaande bedrijfswoning behouden en als zodanig bestemd. In dit opzicht leidt dit plan er niet toe dat (agrarische) bedrijven in de omgeving van het plangebied met een nieuw gevoelig object te maken krijgen. De bestaande bedrijfswoning geldt voor deze bedrijven al als een gevoelig object, nu het een bedrijfswoning van derden is.

Een kampeerterrein betreft op basis van milieuwetgeving geen gevoelige functie. Planologisch dient wel gekeken te worden naar het woon- en leefklimaat ter plaatse van het nieuwe kampeerterrein.

Geconstateerd wordt dat dit wijzigingsplan niet leidt tot de toevoeging of verplaatsing van gevoelige objecten. De realisatie van een kampeerterrein wordt zodoende niet maatgevend als het gaat om de toegestane milieubelasting door de (agrarische) bedrijven in de omgeving⁷. De ontwikkeling waar dit plan betrekking op heeft, leidt niet tot onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering en -ontwikkelingen van omliggende (agrarische) bedrijven.

In het kader van de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het te realiseren kampeerterrein (met receptie, recreatieruimte en sanitaire voorzieningen) is het wel van belang om te toetsen in hoeverre ze zijn voorzien binnen de richtafstanden van omliggende (agrarische) bedrijven. In dit geval is te constateren dat het kampeerterrein op dusdanige afstand van (agrarische) bedrijven van derden is gelegen dat deze niet binnen de richtafstanden van deze bedrijven is gelegen.

⁶ Waaronder een melkveehouderij

⁷ Het dichtstbijzijnde (agrarische) bedrijf in de omgeving betreft het bedrijf op de locatie Hogelandseweg 7 in Grijskerke.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen aanwezig voor dit wijzigingsplan.

4.3 GELUID

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï dient te worden verricht, indien in een plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de geluidzone van een spoorweg of een weg. Dit geldt voor alle (spoor)wegen, met uitzondering van:

- wegen, gelegen in een als 'woonerf' aangeduid gebied;
- wegen met een geldende maximumsnelheid van 30 km/uur.

Daar deze zich uitstrekken tot 250 meter vanaf de as van deze wegen, ligt het plangebied, waarbinnen het kampeerterrein wordt gerealiseerd, binnen de geluidzone van de Zwagermanweg. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is volgens de Wgh alleen noodzakelijk voor zover een ruimtelijk plan voorziet in het kunnen realiseren van een nieuw geluidsgevoelig object zoals bedoeld in de Wgh.

Dit betekent dat bedoeld akoestisch onderzoek in ieder geval niet noodzakelijk is voor de in het plangebied aanwezige bestaande bedrijfswoning die met dit wijzigingsplan als zodanig behouden en bestemd blijft.

Dit plan betreft ook een ontwikkeling, waarbij als nevenactiviteit bij het melkveebedrijf in het plangebied een kampeerterrein met 25 standplaatsen gerealiseerd wordt. Op grond van de Wgh is een kampeerterrein geen geluidsgevoelig object. Een eventuele ontheffing van de Wgh voor een hogere grenswaarde is hiervoor niet aan de orde. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt op basis van het volgende gesteld dat akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï voor het kampeerterrein in alle redelijkheid achterwege kan blijven:

- Het gedeelte van de Zwagermanweg dat het plangebied ontsluit betreft een doodlopende straat en is geen doorgaande weg, maar een erftoegangsweg voor het melkveebedrijf dat zich binnen het plangebied bevindt. Mede gezien de inrichting is sprake van een lage verkeersintensiteit. Dit in combinatie met het feit dat de Zwagermanweg enkel toegankelijk is voor gemotoriseerd verkeer (auto's en motoren) dat aantoonbaar kan maken van deze weg gebruik dient te maken maakt dat een lage geluidsbelasting op het kampeerterrein is te verwachten vanwege wegverkeer over de Zwagermanweg.

Industrielawaai

Bedrijfsactiviteiten kunnen invloed hebben op de geluidsbelasting van naastgelegen woningen. Het Activiteitenbesluit biedt aan verschillende objecten bescherming tegen door inrichtingen (zoals bedrijven) veroorzaakt geluid. Het gaat om geluidsgevoelige gebouwen (zoals woningen) en terreinen. Het Activiteitenbesluit sluit hierbij aan bij het begrippenkader van de Wet geluidhinder.

In algemene zin biedt het Activiteitenbesluit geluidsgevoelige objecten bescherming tegen geluid veroorzaakt door de toestellen, installaties, werkzaamheden en activiteiten binnen en ten behoeve van een inrichting, waaronder laden en lossen. De geluidnormen uit dit besluit zijn niet zonder meer te gebruiken om te beoordelen of een bepaalde ontwikkeling

inpasbaar is. De methodiek van de in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gegeven richtafstanden tussen geluidbelastende en -gevoelige functies is daarop beter toegespitst. Aanvaard is dat als er aan de richtafstand wordt voldaan, er geen geluidhinder te verwachten valt.

Inwaartse zonering

Dit wijzigingsplan ziet op de realisatie van een neventak bij het agrarische bedrijf bestaande uit een kampeerterrein voor maximaal 25 standplaatsen. Ook deze nieuwe activiteit brengt geluidhinder met zich mee. Voor een akoestisch onderzoek industrielawaai bestaat door het volgende geen noodzaak.

Het melkveebedrijf wordt zoals beschreven in paragraaf 2.2 in de bestaande en beoogde nieuwe situatie in de zuidelijke helft van het plangebied uitgeoefend. Uit paragraaf 4.2 blijkt dat voor deze activiteit voldaan wordt aan de richtafstand conform bovengenoemde VNG-publicatie voor geluid van 30 meter.

Het kampeerterrein is zoals beschreven in paragraaf 2.3 in de beoogde nieuwe situatie voorzien ter plaatse van de noordelijke helft van het plangebied. Uit paragraaf 4.2 blijkt dat in dit geval voor deze activiteit een richtafstand van 50 meter voor geluid wordt aangehouden. Hier wordt ten opzichte van het dichtstbij gelegen geluidgevoelig object, de woning aan Zwagermanweg 6, aan voldaan. Verder heeft deze woning nog ruimte over om buiten deze richtafstand uit te breiden. Gelet hierop is realisatie van het kampeerterrein vanuit het oogpunt van geluidhinder als zodanig toelaatbaar. Er is geen sprake van onevenredige beperkingen en/of onevenredige hinder ten aanzien van gevoelige objecten in de omgeving.

Uitwaartse zonering

Met dit wijzigingsplan blijft de in het plangebied aanwezige bestaande bedrijfswoning behouden en als zodanig bestemd. In dit opzicht leidt dit plan er niet toe dat (agrarische) bedrijven in de omgeving van het plangebied met een nieuw geluidgevoelig object te maken krijgen. De bestaande bedrijfswoning gold voor die bedrijven al als een geluidgevoelig object, nu het een bedrijfswoning van derden is.

Ook in de zin van het Activiteitenbesluit is een kampeerterrein geen geluidsgevoelig object. Bovendien geldt voor ieder (agrarisch) bedrijf in de omgeving van het plangebied dat het dichtstbij gelegen geluidsgevoelige object op kleinere afstand daarvan is gelegen dan het nieuw te realiseren kampeerterrein.

De in het plangebied voorziene kampeerterrein wordt zodoende niet maatgevend als het gaat om de toegestane geluidsbelasting door deze (agrarische) bedrijven. Uit het vermelde in paragraaf 4.2 blijkt bovendien dat het kampeerterrein is voorzien buiten de voor de omliggende bedrijven aan te houden richtafstanden op het aspect geluid. Daarom zal de ontwikkeling waar dit wijzigingsplan betrekking op heeft, niet leiden tot onevenredige beperkingen voor de bedrijfsvoering en -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

Beperkingen in de bedrijfsvoering en – ontwikkeling van veehouderijen

Per 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor het beoordelen van geur afkomstig van veehouderijbedrijven op geurgevoelige objecten⁸. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Dit noemt men de voorgrondbelasting, deze is gekoppeld aan een of meer individuele veehouderijen. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Voor niet-vergunningsplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit milieubeheer het toetsingskader. De eisen in het Activiteitenbesluit zijn echter weer gebaseerd op de Wgv, daarom spreken we hier verder enkel over de Wgv.

Volgens de Wgv zijn zowel burger- als bedrijfswoningen geurgevoelige objecten. Alleen de van een veehouderij uitmakende bedrijfswoning blijft voor die veehouderij zelf buiten beschouwing.

Artikel 3, lid 1 Wgv geeft normen voor de geurbelasting welke een veehouderij, waar dieren met een geuremissiefactor worden gehouden, maximaal mag veroorzaken op een geurgevoelig object binnen danwel buiten de bebouwde kom. In artikel 3, lid 2 Wgv is bepaald dan in afwijking van deze normen een vaste minimum afstand van toepassing is tussen een veehouderij en een geurgevoelig object als dat geurgevoelig object onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij of op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Indien dit geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen, geldt een minimum afstand van 50 meter. Artikel 4, lid 1 Wgv geeft vaste minimum afstanden welke een veehouderij, waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, tot een geurgevoelig object binnen danwel buiten de bebouwde kom. Indien dit geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen, geldt een minimum afstand van 50 meter. Binnen de bebouwde kom bedraagt dit 100 meter.

Met dit wijzigingsplan wordt een kampeerterrein ontwikkeld bij een bestaande melkrundveehouderij (diercategorie waarvoor niet bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld). De bestaande bedrijfswoning blijft als bedrijfswoning onderdeel uitmaken van de ter plaatse gevestigde melkveehouderij. Dit heeft daarom geen gevolgen voor omliggende veehouderijen qua toepassing van de geurregeling. Voor omliggende veehouderijen is en blijft gelden dat op deze bedrijfswoning moet blijven worden voldaan aan de minimum afstand van 50 meter.

Zoals hierboven reeds is aangegeven ziet dit wijzigingsplan op de ontwikkeling van een kampeerterrein met standplaatsen, parkeerterrein en een gebouw voor sanitaire voorzieningen en een recreatieruimte met receptie. Een kampeerterrein met standplaatsen is op basis van de Wgv niet aan te merken als een geurgevoelig object, in die zin dat dit geen gebouw betreft. Ook het gebouw dat wordt opgericht voor de huisvesting van de sanitaire voorzieningen en de recreatieruimte/ receptie is op basis van jurisprudentie⁹ niet aan te merken als een geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Dit omdat er geen sprake is van permanente bewoning of verblijf.

⁸ *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

⁹ ABRvS, 201301469/1/R1 van 10 juli 2013.

Dit wijzigingsplan leidt wat betreft de bedrijfswoning als het te realiseren kampeerterrein niet tot beperkingen in de bedrijfsvoering en – ontwikkeling van veehouderijen in de omgeving.

Niet-agrarische bedrijven

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinder veroorzakende objecten en hindergevoelige objecten. Dit ter bescherming als ter vergroting van het woon- en leefklimaat. Om niet alle nieuwe inrichtingen en geluidsgevoelige objecten te moeten toetsen is in de vorm van de VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' een pseudowetgeving gecreëerd (pseudowetgeving is geen wetgeving maar algemeen door de rechter aanvaarde methode), zie paragraaf 4.2 van deze toelichting.

Zoals hierboven aangegeven wordt het kampeerterrein met sanitair gebouw en receptie/recreatieruimte niet aangemerkt als een geurgevoelig object. Met dit wijzigingsplan wordt dus geen nieuwe geurgevoelig object gerealiseerd of verplaatst die de bedrijfsvoering en -ontwikkelingen van omliggende bedrijven beperkt.

Andersom dient in het kader van de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het te realiseren kampeerterrein (met receptie, recreatieruimte en sanitaire voorzieningen) is het wel van belang om te toetsen in hoeverre ze zijn voorzien binnen de richtafstanden van omliggende (agrarische) bedrijven. In dit geval is te constateren dat het kampeerterrein op dusdanige afstand van (agrarische) bedrijven van derden is gelegen dat deze niet binnen de richtafstanden van deze bedrijven is gelegen.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

4.5 LUCHTKWALITEIT

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor de regeling rond luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm). Uit het in artikel 5.16 Wm bepaalde volgt dat luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor ruimtelijke plannen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Plannen die NIBM van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wm niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Indien de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀), dan geldt dit als 'niet in betekenende mate' (NIBM).

Uit paragraaf 2.4 'Verkeer en parkeren' komt naar voren dat de ontwikkeling waar dit wijzigingsplan betrekking op heeft, tot een beoogde nieuwe situatie leidt met een wat grotere verkeer aantrekkende werking dan de bestaande situatie. In dit geval is echter te concluderen dat de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het extra verkeer naar en vanuit het plangebied 'niet in betekenende mate' is.

Voor toetsing van de verkeersaantrekkende werking aan het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is de zogenaamde NIBM-tool ontwikkeld. Met deze tool is te bepalen wat de maximaal mogelijke gevolgen zijn voor de luchtkwaliteit vanwege de mogelijk extra verkeersaantrekkende werking van een voorgenomen ontwikkeling. Volgens de NIBM-tool¹⁰ is van een verslechtering van de luchtkwaliteit 'in betekende mate' pas sprake als er per weekdag een toename is van meer dan 2.278 voertuigbewegingen van personenauto's per etmaal of 105 voertuigbewegingen van vrachtwagens per etmaal. Uit paragraaf 2.4 blijkt dat de hier voorgenomen ontwikkeling geen dergelijke toename van het aantal voertuigbewegingen naar en vanuit het plangebied met zich meebrengt.

Gezien het voorgaande is de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling zeker aan te merken als een plan dat per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.

Woon- en leefklimaat

Om te bepalen of uit oogpunt van luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat kan gekeken worden naar de achtergrondwaarden voor fijnstof en stikstofdioxide volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositie-kaarten Nederland (GCN, GDN). Tabel 4.2 geeft de achtergrondwaarden en normen weer.

	Totale concentratie NO ₂	Totale concentratie PM ₁₀	Totale concentratie PM _{2,5}
Plangebied	11,65 µg/m ³	13,52 µg/m ³	6,165 µg/m ³
Norm	40 µg/m ³	40 µg/m ³	20 µg/m ³ ¹¹

- Tabel 4.2: achtergrondwaarden en -normen ter plaatse van het plangebied.

Uit de tabel blijkt dat de achtergrondconcentraties aan stikstofdioxide en fijnstof ruim beneden de gestelde normen liggen.

Zodoende kan worden gesproken van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied qua luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

4.6 EXTERNE VEILIGHEID

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

¹⁰ Jaar van planrealisatie 2023

¹¹ Ter bescherming van de menselijke gezondheid definieert de Europese Richtlijn Luchtkwaliteit (2008/50/EG) een jaargrenswaarde van PM 2,5- jaargemiddelde (PM 2,5 is fijnstof (particulier matter) waarbij de deeltjes kleiner dan 2,5 micrometer doorsnee zijn. Deze zijn naar huidige inzichten schadelijker voor de gezondheid dan PM10). Vanaf 2020 geldt een strenge indicatieve jaargrenswaarde van 20 µg/m³.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Binnen de 10-6/jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

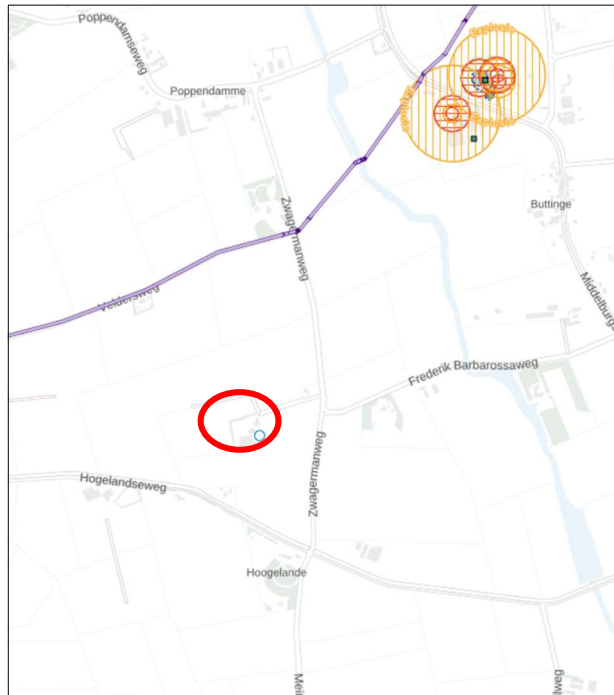
(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Maar ook kampeerterreinen bestemd voor recreatieve doeleinden worden aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Risicokaart



• Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart Nederland met plangebied (globaal rood omcirkeld) en omgeving (ca. 1.000 meter aangegeven)

Plangebied en conclusie

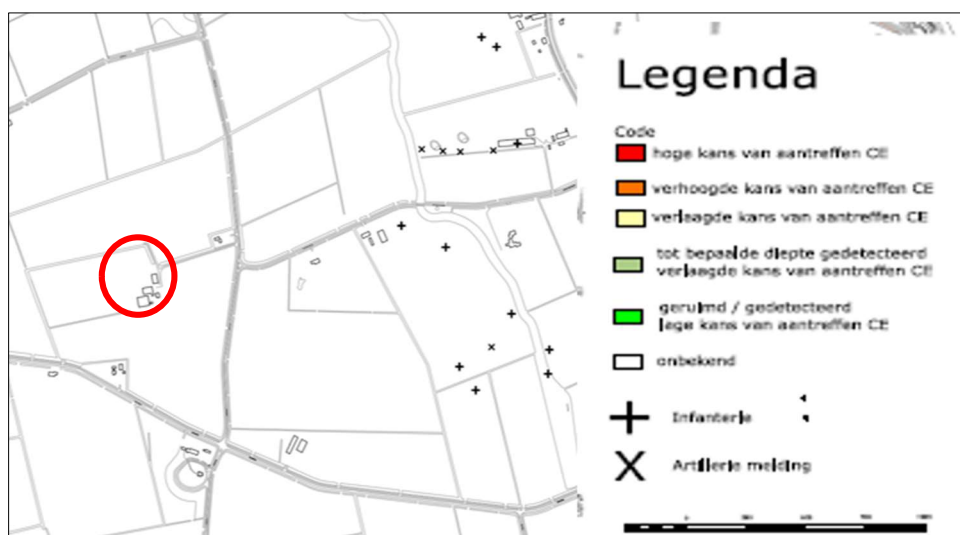
Het initiatief betreft de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein. Hiermee wordt een nieuw kwetsbaar object gerealiseerd.

Uit de risicokaart van Nederland en het geldende bestemmingsplan blijkt dat in de omgeving van het plangebied (straal van ca. 1 km) enkele risicovolle activiteiten voorkomen. Op ruim 450 meter ten noorden van het plangebied, ter hoogte van de Velderseweg, is een bestaande transportleiding (aardgasleiding NEN 3650-leiding van de gasunie) gelegen. Deze is brandgevaarlijk. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van deze gasleiding of binnen het invloedsgebied van de andere risicovolle activiteiten in de omgeving. Denk aan een zone waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd of bedrijven die risico geven (Bevibedrijven).

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor dit plan. De inrichting zelf vormt volgens het Bevi geen risicobron en risico-ontvanger. Het ligt niet in een invloedsgebied van een andere risicobron.

4.7 NGE

Het plangebied is op de explosievenkaart wit, zie figuur 4.2. Van deze gebieden is het uit historisch oogpunt niet bekend dat hier oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden. Het is aannemelijk dat hier geen vliegtuigbommen liggen. Er kan niet worden uitgesloten dat hier geen conventionele explosieven liggen. Wanneer er binnen deze gebieden grondroerende werkzaamheden worden uitgevoerd, hoeft vooraf aan de werkzaamheden geen vooronderzoek te worden uitgevoerd op basis van bestaande regelgeving. Het protocol "Toevalstreffer CE uit de WO II" is wel van toepassing op dit gebied.



• Figuur 4.2: Uitsnede explosievenkaart (VEO- Bommenkaart). Rood omcirkeld is plangebied.

4.8 BODEM

In een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de in het plan toegelaten bestemming passend is in relatie tot de bodemkwaliteit. De (milieu hygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de volgens de bestemming toegestane functie(s). Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel wordt verwezen naar artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis over de relevante feiten en af te wegen belangen vergaart.

Als er een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo, dan is artikel 8 lid 3 van de Woningwet van toepassing en kan er een bodemonderzoek worden geëist indien is voldaan aan de voorwaarden die in dit artikel worden genoemd. Volgens de Woningwet is er een bodemonderzoek vereist indien o.a.:

- het een bouwwerk betreft waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (meer dan 2 uur per (werk)dag) mensen verblijven;
- bouwwerken die de grond raken.

Plangebied en conclusie

Ter plaatse van het plangebied geldt een agrarische bestemming. De gronden waarop het kampeerterrein wordt gerealiseerd is uitsluitend in gebruik geweest als landbouwgrond. Bij een wijziging van het bestemmingsplan of wijziging van het gebruik naar een gevoeligere functie moet bodem altijd worden getoetst. In dit geval wijzigt de gebruiksfunctie. Ter plaatse van de gronden die gebruikt worden als kampeerterrein wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen' toegevoegd. Recreatie is een gevoeligere functie dan agrarisch. Om die reden is een historisch vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd. Dit onderzoek maakt als bijlage 6 deel uit van deze toelichting. Op basis van de uitkomsten uit het vooronderzoek concluderen wij dat ter plaatse van het nieuwe kampeerterrein geen bodemvervuilende activiteiten hebben plaatsgevonden. In het kader van deze ruimtelijke procedure is een vervolgonderzoek niet nodig.

Als dit plan vastgesteld en onherroepelijk is wordt een gebouw gerealiseerd waarbinnen de sanitaire voorzieningen en een recreatieruimte met receptie komt. Hiervoor is een

omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' nodig. Het bevoegd gezag beoordeelt op dat moment of een bodemonderzoek op basis van de Woningwet is vereist.

Het gaat hier niet om een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven (meer dan 2 uur per (werk)dag).

- Receptie: deze is alleen bemand bij het in- en uitchecken van de gasten;
- Sanitaire voorzieningen: dit zijn geen voorzieningen waarbinnen mensen voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven (meer dan 2 uur per (werk)dag);
- Recreatieruimte: Het kampeerseizoen start in het voorjaar en eindigt in het najaar. Dit heeft te maken met de weersomstandigheden in Nederland. Bij aanhoudend slecht weer blijven kampeersers weg of gaan eerder naar huis. Met een recreatieruimte biedt initiatiefnemer kampeersers met name bij slecht weer schuilgelegenheid. In de recreatieruimte kan bijvoorbeeld een spelletje worden gespeeld. Vaak wordt hier maar even kort gebruik van gemaakt. Kampeersers zoeken sneller naar (binnen) activiteiten in de omgeving. Denk aan het strand, een binnenspeeltuin of museum.

Verder bodemonderzoek is voor dit wijzigingsplan niet nodig. In het kader van de latere omgevingsvergunningprocedure lijkt een bodemonderzoek op basis van de Woningwet niet nodig.

4.9 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.9.1 Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden (indien de gemeente archeologisch beleid heeft vastgesteld).

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De bepalingen en vergunningen uit de Monumentenwet 1988 die overgaan naar de Omgevingswet blijven van toepassing tot de datum dat de Omgevingswet in werking treedt. Deze artikelen gelden tot dat moment als overgangsrecht op grond van de Erfgoedwet en tenzij expliciet vermeld, veranderen deze niet van inhoud. Tot die tijd blijft de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) het wettelijke kader voor de omgang met gebouwde en aangelegde rijksmonumenten en de Monumentenwet 1988 voor de omgang met de archeologische rijksmonumenten. De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. De Erfgoedwet bevat daarnaast regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Zo is het verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met archeologische waarden. Als bij uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 melding van de desbetreffende vondsten bij de minister verplicht.

Plangebied en Conclusie

Ten aanzien van het aspect archeologie geldt dat het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3'. Voor de gronden waarop deze dubbelbestemming geldt dat bij grondroerende werkzaamheden voor een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden, waarin wordt aangetoond dat er geen archeologische waarden worden geschaad door de ontwikkeling. Er zullen geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm. Nader archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.9.2 Cultuurhistorie

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Plangebied en Conclusie

De cultuurhistorische objecten zijn door de provincie aangegeven op de cultuurhistorische waardenkaart. Op de uitsnede in onderstaande figuur is te zien dat de bestaande bedrijfswoning/ boerderij ('t Hof Zwageman') op het perceel Zwagermanweg 8 is aangemerkt als een 'historische boerderij'.



• Figuur 4.3: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Zeeland ter plaatse van het plangebied

Aan de feitelijke situatie zal niets veranderen. De historische boerderij blijft behouden waardoor er geen invloed is op de cultuurhistorische waarden.

4.10 NATUUR

Sinds 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van

de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

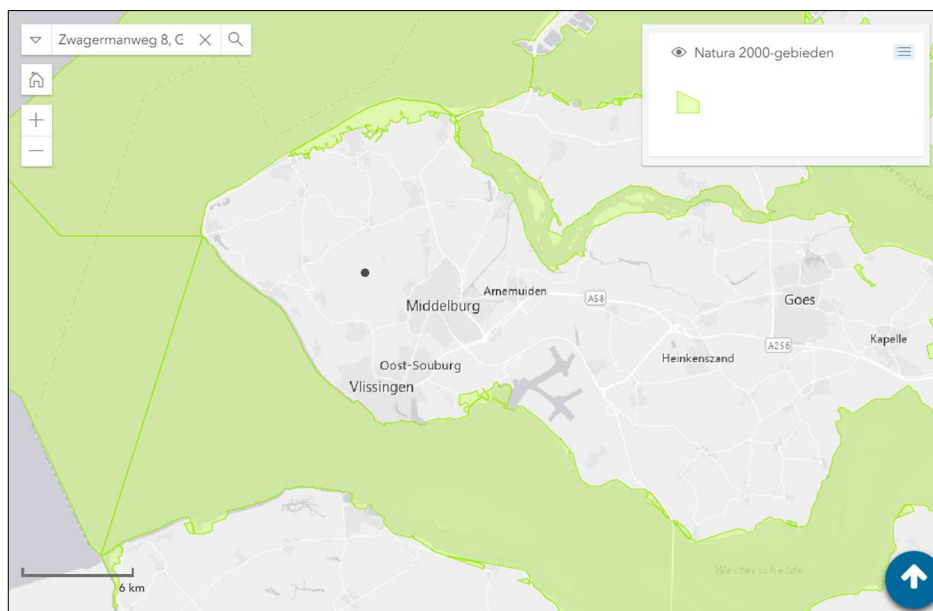
Er dient aannemelijk te worden gemaakt dat het plan geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Europees beschermde Natura2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura 2000-gebieden:

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura 2000-gebied, is een vergunning vereist op grond van de Wet natuurbescherming (zie artikel 2.7 en 2.8 van de Wet natuurbescherming).

De volgende Natura 2000-gebieden liggen op korte afstand van het plangebied:

- Westerschelde & Saeftinghe: ca. 4,7 km ten westen van het plangebied;
- Vlake van de Raan: ca. 8,5 km ten noordwesten van het plangebied;
- Voordelta: ca. 7,5 km ten noorden van het plangebied;
- Manteling van Walcheren: ca. 6,5 km ten noorden van het plangebied;
- Veerse Meer: ca. 8 km ten oosten van het plangebied.



• Figuur 4.4: Omliggende Natura 2000-gebieden (bron: www.natura2000.nl)

Negatieve effecten voor licht, geluid en trillingen ten gevolge de ontwikkeling, zijn gezien de ruime afstand, op deze Natura 2000-gebieden uit te sluiten.

Dit plan maakt de realisatie van een kampeerterein met maximaal 25 standplaatsen mogelijk. Daarnaast wordt hiervoor ter plaatse een gebouw gerealiseerd, t.b.v. de

huisvesting van sanitaire voorzieningen en een receptie met recreatieruimte, en 28 parkeerplaatsen. Dit alles wordt gerealiseerd bovenop de bestaande vigerende agrarische activiteiten ter plaatse. Voor de nieuwe ontwikkeling, die met dit plan mogelijk wordt gemaakt, is beoordeeld of sprake is van effecten op omliggende Natura 2000-gebieden. Voor zowel de gebruiksfase, bouwfase als aanlegfase is een stikstofonderzoek middels een AERIUS verschillenberekening uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 4 van deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Vervolgonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Na de PAS uitspraak van mei 2019 is er gewerkt aan een nieuw wettelijk kader om de stikstofproblematiek aan te pakken. Uitvloeisel daarvan is de Wet stikstofreductie en natuurherstel (Wsn). Met deze wet wordt voorzien in de wettelijke verankering van de door het kabinet aangekondigde structurele aanpak van de stikstofproblematiek. De wet is op 17 december 2020 aangenomen door de Tweede Kamer en op 9 maart 2021 aangenomen door de Eerste Kamer. Op 1 juli 2021 is de wet in werking getreden. In de wet is een partiële vrijstelling opgenomen voor tijdelijke emissies bij bouwplannen (bouwactiviteiten). Deze partiële vrijstelling is opgenomen in artikel 2.9a Wnb. De Raad van State heeft in de uitspraak van 2 november 2022 geoordeeld¹² dat de bouwvrijstelling niet gebruikt mag worden bij bouwprojecten. Een bouwvrijstelling houdt in dat voor de tijdelijke stikstofuitstoot die tijdens de bouw ontstaat geen vergunning nodig is. De Raad van State vindt dit niet juist, omdat het niet is uit te sluiten dat de natuur hierdoor schade oploopt. De bouwvrijstelling voldoet daarmee niet aan het Europees natuurbeschermingsrecht. Voor dit plan geldt daarmee dat, ook al zijn er geen significante effecten ten aanzien van de emissie van stikstof te verwachten in de gebruiksfase, voortaan een toets nodig is of voor de bouw- en aanlegfase een natuurvergunning dient te worden aangevraagd. Zoals reeds hierboven is aangegeven is in deze situatie een berekening uitgevoerd voor de bouw- en aanlegfase als voor de gebruiksfase, waaruit blijkt dat geen sprake is van een effect. Negatieve effecten ten gevolge van stikstof op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebieden kunnen op basis van het voorgaande worden uitgesloten, waardoor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet vereist is.

Natuurnetwerk Nederland:

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (ca. 415 m afstand). Door de kleinschaligheid van het plan in combinatie met de afstand, zullen de wezenlijke kenmerken en kwaliteiten van het Natuurnetwerk Nederland niet worden aangetast. Negatieve effecten op het NNN worden uitgesloten.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor 'andere soorten', die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

De wijziging van het bestemmingsplan is noodzakelijk om ter plaatse een kleinschalig kampeerterrein te kunnen realiseren met de bijbehorende voorzieningen. De grond waarop dit kampeerterrein wordt gerealiseerd is in gebruik als productiegrasland. Dit betekent dat deze gronden continu bewerkt worden en daarmee soortenarm zijn. Beschermd planten kunnen niet aanwezig zijn als ook verblijfsplaatsen van beschermde soorten. Uit oogpunt van soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit wijzigingsplan.

¹² ECLI:NL:RVS:2022:3159

Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het voornemen uitvoerbaar is binnen de kaders van de Wet natuurbescherming. Het aspect natuur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11 WATERTOETS

Om na te gaan of het voorliggend plan niet in strijd is met duurzaam waterbeheer en voldoet aan de waterdoelstellingen c.q. noodzaakt tot waterhuishoudkundige maatregelen, is gebruik gemaakt van het aanmeldformulier Watertoets van het Waterschap Scheldestromen. Daarin is de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de criteria uit de Zeeuwse Handreiking Watertoets. Het aanmeldformulier is opgenomen in bijlage 5. Dit formulier is op 2 maart 2023 naar het waterschap gezonden.

Later heeft er telefonisch overleg plaatsgevonden met het waterschap en is het formulier deels aangepast. Zo blijken alle landwegen in het buitengebied eigendom te zijn van het waterschap en bestonden er vragen omtrent de verkeersaantrekkende werking van het plan. Daarnaast heeft men als opmerking meegegeven dat de compensatie t.b.v. het te realiseren gebouw (sanitaire voorzieningen/receptie/ recreatieruimte) van max. 200 m² inderdaad weinig impact heeft, maar te benoemen dat bij de uitbreiding van de melkveestal hier met de hemelwaterberging rekening mee wordt gehouden.

Uit toetsing aan de criteria blijkt dat het aspect water geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.12 BUFFERZONE/SPUITZONE

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een richtafstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies, hier het kampeerterrein, kan worden gehanteerd. Afwijking van deze minimale afstand kan enkel met een deugdelijke en zorgvuldige motivering.

Het nieuwe kampeerterrein is in het noorden, oosten en westen omringd door landbouwgronden. Deze gronden zijn deels in eigendom en deels in langdurige pacht¹³ van initiatiefnemer. De grondsoort is niet geschikt voor de teelt van akkerbouwgewassen of boomteelt. In de omgeving van het plangebied wordt geen gebruik gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. De betreffende gronden zijn zover bekend altijd in gebruik als grasland/ weiland.

Ondanks dat de grond niet geschikt is voor akkerbouw of boomteelt sluiten de maximaal planologische mogelijkheden de teelt hiervan niet uit. Planologisch dienen wij hier rekening mee te houden. De afstand gemeten van het kampeerterrein tot aan de rand van de gronden waarop gewasbeschermingsmiddelen zijn toegestaan bedraagt circa 15 meter¹⁴. Gewasbeschermingsmiddelen worden vaak toegepast in de periode van het voorjaar tot

¹³ Initiatiefnemer pacht grond van Stichting "Proefboerderijen Zeeland".

¹⁴ Landschappelijke inpassing + watergang + kavelpad.

kort na de oogst. Bij het spuiten wordt rekening gehouden met de weersomstandigheden. Idealiter is het droog en (nagenoeg) windstil. Daarnaast wordt met dit plan voorzien in een landschappelijke inpassing, met een dichtbegroeide beplantingsstrook van minimaal 5 meter breed. Om deze te realiseren wordt gekozen voor een (smalle,) lange aarden wal, met een kruinhoogte van 2 meter boven maaiveld. Verder komt de wind in Nederland overwegend uit het zuidwesten. Met dit alles is gewaarborgd dat de drift van gewasbeschermingsmiddelen niet (direct) in de richting van het kampeerterrein waait. Met de toepassing van een 5 meter brede beplantingsstrook, een aarden wal rondom het kampeerterrein en de overwegende windrichting wordt een afstand van circa 15 meter als voldoende beschouwd.

4.13 DUURZAAMHEID

In de afgelopen jaren hebben op landelijk niveau vele ontwikkelingen plaatsgevonden op het gebied van duurzaamheid. Zo zijn onder andere het Klimaatakkoord, het Deltaplan Ruimtelijke Adaptie en het Nationaal Grondstoffenakkoord opgesteld met daarin bindende afspraken waaraan ook de gemeente Veere moet voldoen. De gemeente Veere heeft daarom het 'Omgevingsprogramma Duurzaam Veere 2022-2025' opgesteld. Het beleid in dit programma legt de verbinding tussen de landelijk (en regionaal) gemaakte afspraken, lokale ambities en beleid en de inspanningen en acties die daaruit volgen.

De gemeente Veere streeft ernaar om een duurzame gemeente te zijn voor nu en later. Dat wil zeggen dat de leefomgeving vandaag de dag op een dusdanige manier zal moeten worden gebruikt dat ook in de toekomst sprake zal zijn van een goede leefomgeving. De gemeente Veere heeft hierin al stappen gezet, maar heeft nog een grote opgave te gaan waarin vooral moet worden toegewerkt naar een aanzienlijke reductie van de CO₂ uitstoot. Om dit te kunnen bereiden wordt er gewerkt aan onder andere energieneutraal wonen, ondernemen, vervoeren, werken en recreëren. Daarnaast zal er energie worden bespaard en de benodigde energie duurzaam worden opgewekt. De leefomgeving zal ook moeten worden aangepast als gevolg van het veranderende klimaat.

Aan de hand van het Omgevingsprogramma Duurzaam Veere 2022-2025 werkt de gemeente Veere de komende jaren aan verschillende duurzame doelstellingen verdeeld over vijf hoofdthema's:

1. Leefomgeving: behouden en verbeteren van kwaliteiten van de fysieke leefomgeving;
2. Energietransitie: de gemeente Veere streeft naar 49% CO₂ reductie in 2030 en 95% CO₂ reductie in 2050 ten opzichte van 1990 en een aardgasloze gemeente Veere in 2050;
3. Klimaatadaptie: de gemeente Veere is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
4. Circulaire economie: de gemeente Veere volgt de landelijke doelstelling om in 2050 volledig circulair te zijn;
5. Duurzame mobiliteit: duurzame mobiliteit draagt bij aan een energieneutrale gemeente Veere in 2050.

Beoordeling en conclusie

Duurzaamheid staat bij initiatiefnemer hoog in het vaandel. Bedrijfsmatig hebben zij geïnvesteerd in een warmteterugwinning bij de melktank. Met deze installatie wordt de warmte die vrijkomt bij het koelen van de melk gebruikt voor het maken van warm water.

Voor de uitbreiding met een kampeerterrein wordt een nieuw gebouw gerealiseerd. Hierin komen sanitaire voorzieningen, een receptie en recreatieruimte. Het voornemen is om hiervoor kant en klare containers te plaatsen die samen één gebouw vormen. Om deze in de leefomgeving in te passen willen zij deze qua uiterlijk de verschijningsvorm geven van een traditionele Zeeuwse boerenschuur met zwart gepotdekselde gevels. In principe hoeft het gebouw tijdens het kampeerseizoen niet verwarmd te worden. Voor de verwarming van het douchewater en om het gebouw vorstvrij te houden wordt het gebouw aangesloten op de gasaansluiting van het agrarische bedrijf. In de toekomst kan gekozen worden voor zonnepanelen op het dak en elektrische verwarming.

In eerste instantie kiest initiatiefnemer nog niet voor het plaatsen van elektrische laadpalen voor auto's. Wanneer in de toekomst sprake is van een goed lopende camping en veel vraag is naar elektrische laadpalen is het een optie om deze alsnog te plaatsen.

Zoals aangegeven wordt het kampeerterrein robuust landschappelijk ingepast. Hiermee worden de kwaliteiten van de fysieke leefomgeving verbeterd. De toe te passen plantsoorten dragen bij aan de biodiversiteit van de regio. Er wordt rekening gehouden met klimaatverandering. Op het moment dat de melkveeststal wordt uitgebreid wordt ruimte ingepast voor waterinfiltratie. Waarbij ook het hemelwater van het nieuwe gebouw op het kampeerterrein hierop infiltreert. Het plaatsen van bomen zorgt voor verkoeling. Verder wordt in het kader van klimaat adaptie het gebruik van verhardingen beperkt. Tijdens de zomers neemt hierdoor de hitte op het erf af en ontstaan er meer kansen voor biodiversiteit.

5

Juridische planopzet

5.1 ALGEMEEN

Het wijzigingsplan 'Zwagermanweg 8 Grijpskerke' is conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) opgesteld. Naast de wettelijke eisen uit de Wro is in dit wijzigingsplan, om de consistentie met de vigerende bestemmingsplannen te waarborgen, voor de opzet en inhoud, aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' en de 6 daaropvolgende herzieningen van de gemeente Veere. Tevens voldoet het plan aan de eisen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

Dit wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

5.2 TOELICHTING

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit plan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het plan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het wijzigingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het wijzigingsplan.

5.3 REGELS

Omdat er sprake is van een wijzigingsbevoegdheid is het opstellen van een complete set regels niet noodzakelijk en volstaat een verwijzing naar de regels van het basisplan en de daarop gebaseerde herzieningen. De regels van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden' blijven daarmee in basis van toepassing.

Anti-dubbeltelregeling en overgangsrecht

Verder dienen volgens paragraaf 3.2 van het Besluit ruimtelijke ordening standaardregels in bestemmingsplannen te worden opgenomen. In artikel 1.1.1 sub 3 van dat besluit is bepaald dat onder een bestemmingsplan ook een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6. eerste lid onder a of b van de Wet ruimtelijke ordening wordt verstaan. Om deze reden zijn ook een anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht opgenomen.

5.4 VERBEELDING

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

Middels voorliggend wijzigingsplan wordt ter plaatse van het kampeerterrein de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen' gelegd. Daarnaast wordt middels een aanduiding op de verbeelding vastgelegd dat ter plaatse maximaal 25 standplaatsen zijn toegestaan. Ter plaatse van het parkeerterrein wordt de aanduiding 'parkeerterrein' gelegd.

6

Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager. Eventuele planschade komt eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het plan gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling een grondexploitatieovereenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer. Hierin wordt o.a. geregeld dat de kosten (procedure, ambtelijke kosten, planschade, e.d.) voor rekening van initiatiefnemer komen.

7

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 VOOROVERLEG EX. ARTIKEL 3.1.1 BRO

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het ontwerp van het wijzigingsplan is in vooroverleg gestuurd aan de vooroverlegpartners. De instanties hebben wel/geen opmerkingen op de ontwikkeling.

7.2 ONTWERP

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), van (datum invoegen wanneer bekend), gedurende 6 weken, tot en met (datum invoegen wanneer bekend) ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er aantal zienswijzen/ geen zienswijze ingediend. *PM*

7.3 VASTSTELLING

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

BIJLAGE 1: Principebesluit;

BIJLAGE 2: Tekening planopzet;

BIJLAGE 3: Landschappelijk inpassingsplan;

BIJLAGE 4: AERIUS berekening met toelichting notitie intern salderen Wnb;

BIJLAGE 5: Aanmeldformulier Watertoets;

BIJLAGE 6: Historisch onderzoek volgens NEN 5725

Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com

