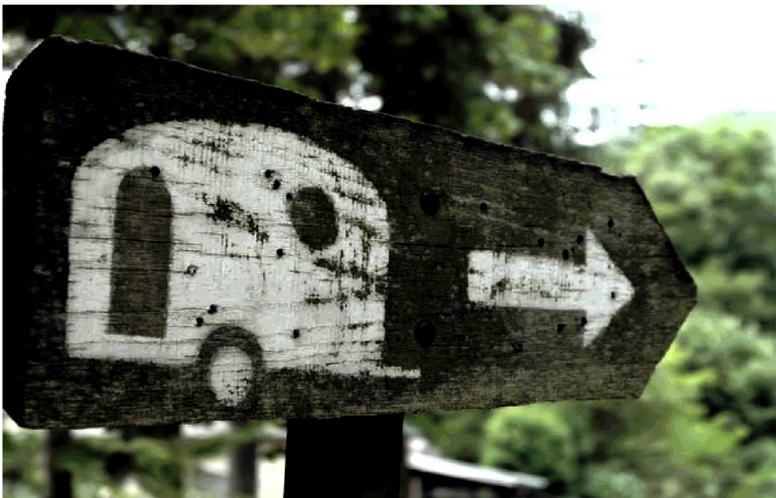


Ruimtelijke onderbouwing Uitbreiding minicamping



Plan:	Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding minicamping Kuinderdijk 5 Blokzijl
Datum:	20 juni 2018
Status:	Versie 1
Auteur:	

Hoofdstuk 1 Inhoud

Hoofdstuk 2 Inleiding	3
2.1. Aanleiding.....	3
2.2. Leeswijzer.....	3
Hoofdstuk 3 Beschrijving plan	3
Hoofdstuk 4 Wettelijke en beleidsmatige kaders	3
4.1. Rijksbeleid.....	3
4.2. Provinciaal beleid.....	3
Omgevingsvisie Overijssel 2017	3
Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2017.....	4
4.3. Gemeentelijk beleid	5
Hoofdstuk 5 Actuele waarden.....	5
Hoofdstuk 6 Waterparagraaf	5
Hoofdstuk 7 Milieuparagraaf.....	5
Hoofdstuk 8 Financiële paragraaf	6
8.1. Financiële haalbaarheid	6
8.2. Exploitatieplan	6
8.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	6

Hoofdstuk 2 Inleiding

2.1. Aanleiding

Op 3 februari 2015 heeft de raad besloten in te stemmen met een regeling voor uitbreiding van het aantal plaatsen op minicampings tot maximaal 20 plaatsen. Het totaal aantal van minicampingplaatsen binnen de gemeente Steenwijkerland blijft 750 plekken. Omdat er vergunningen worden ingetrokken is er ruimte om de bestaande minicampings uit te breiden. Er zijn echter ook bestaande mini-campings die nog niet goed zijn vergund. Voor de uitvoering van deze beleidswijziging en het vastleggen van de geldende situatie is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt een algemene ruimtelijke toetsing uitgevoerd. In dit geval betreft het een bestaande mini-camping met 15 kampeerplaatsen. Het totaal van 750 plekken dient daarbij echter niet overschreden te worden.

2.2. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het voor het plan relevante beleid van de verschillende overheidsinstanties beschreven. In de hoofdstukken 4, 5 en 6 wordt de ontwikkeling getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid van het plan behandeld.

Hoofdstuk 3 Beschrijving plan

Voor de specifieke beschrijving van het plan wordt verwezen naar de bijlage 'Mini-camping Veldhuis Kuinderdijk 5 Blokzijl' die onderdeel uitmaakt van deze onderbouwing.

Hoofdstuk 4 Wettelijke en beleidsmatige kaders

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit plan.

4.1. Rijksbeleid

Het starten van een mini-camping met 15 kampeerplekken is niet expliciet opgenomen in het rijksbeleid. Het rijksbeleid voorziet op grootschalige ontwikkelingen. In het kader van de wetgeving dient ten alle tijd een "goed woon- en leefklimaat" te worden gegarandeerd. Bij deze uitbreidingen wordt per locatie beoordeeld of hier sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing en daarmee in samenhang een "goed woon- en leefklimaat".

4.2. Provinciaal beleid

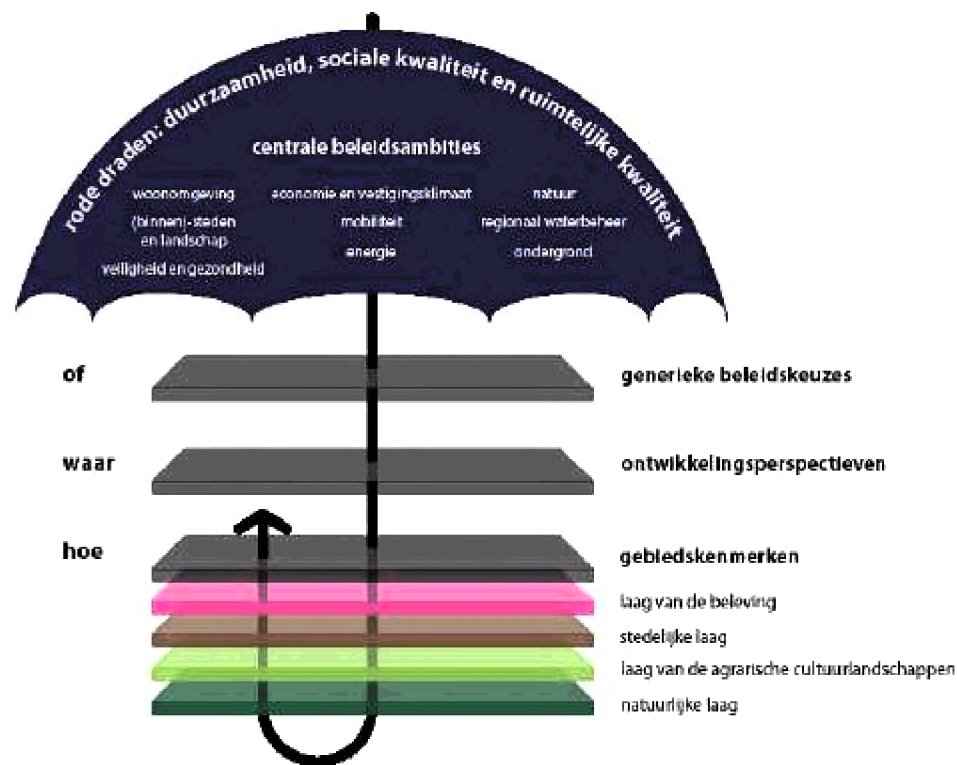
Omgevingsvisie Overijssel 2017

De Omgevingsvisie Overijssel is de provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en – verordening 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke

kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2017

Voor ruimtelijke ontwikkelingen kent de provincie Overijssel het volgende uitvoeringsmodel:



Afbeelding 1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Generieke beleidskeuzes

Er worden op het betreffende perceel geen beperkingen gelegd vanuit de provinciale omgevingsvisie 2017.

Ontwikkelingsperspectieven

Het perceel valt in het ontwikkelingsperspectief 'agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. Initiatieven binnen dit ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw niet beperken. Het starten van een mini-camping wordt als niet strijdig met dit ontwikkelingsperspectief gezien.

Gebiedskennmerken

De gebiedskennmerken zijn uiteen gezet in een laag van de beleving (geen), stedelijke laag (informele trage netwerk, verspreide bebouwing), laag van de agrarische cultuurlandschappen (zeekleilandschap) en de natuurlijke laag (zeekleigebied en randmeren). Aangezien er geen bebouwing wordt toegevoegd en de genoemde structuren niet worden aangepast, past de vestiging van een mini-camping binnen de genoemde gebiedskennmerken.

Uit vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgestelde ontwikkeling niet in strijd is met provinciaal beleid.

4.3. Gemeentelijk beleid

De aanvraag voor uitbreiding van mini-campings is niet passend in de beheersverordening Buitengebied. Er is echter een apart beleidskader opgesteld om het starten van mini-campings mogelijk te maken. In dit beleidskader uitgewerkt in 'nadere beleidsregels mini-campings Steenwijkerland' (gepubliceerd en in werking getreden op 17 augustus 2017) is opgenomen dat mini-campings op basis van een (inmiddels vervallen) Wor-vergunning (Wet openlucht recreatie) alsnog opnieuw vergund moeten worden. Hierin zijn criteria opgenomen waaraan een minicamping tot 15 kampeerplaatsen dient te voldoen. De huidige aanvraag is getoetst aan dit beleidskader. Er kan medewerking worden verleend met een uitgebreide procedure omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo. In de bijlage 'Mini-camping Veldhuis Kuinderdijk 5 Blokzijl' is terug te vinden hoe de aanvraag voldoet aan het hiervoor genoemde beleidskader.

Hoofdstuk 5 Actuele waarden

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de actuele waarden die aanwezig zijn in het gebied. De actuele waarden zijn onderzocht in het kader van het bestemmingsplan Zuidelijke Kernen.

In de planMER is een toets gedaan naar de effecten van de uitbreiding van mini-campings tot 750 plekken. In de planMER zijn de volgende onderdelen onderzocht:

ecologie;

archeologie;

cultuurhistorie.

De mini-camping zorgt ervoor dat het totaal aan kampeerplekken van maximaal 750 niet wordt overschreden. Hiermee is het toestaan van de minicamping in de planMER onderbouwd. De hiervoor genoemde waarden worden niet geschaad. In deze ruimtelijke onderbouwing sluiten wij dan ook aan bij de planMER voor het buitengebied en de conclusies die daarin zijn getrokken. Voor archeologie geldt daarbij dat uitbreiding van de minicamping niet leidt tot verstoring van de bodem en daarmee leidend tot archeologische bezwaren. Vanuit het oogpunt van ecologie en cultuurhistorie bestaat er eveneens geen bezwaar om de bestaande mini-camping van 15 kampeermiddelen te legaliseren. De uitbreiding bevindt zich namelijk binnen het huidige bouwblok.

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

Het is verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Aangezien er geen verharding wordt aangelegd is het aspect water niet op de aanvraag voor het starten van een mini-camping van toepassing.

Hoofdstuk 7 Milieuparagraaf

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de

ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

Voor de beoordeling van de milieuaspecten kan eveneens aansluiting worden gezocht bij de planMER voor het omgevingsplan Buitengebied. In de planMER is ingegaan op de milieuaspecten, geluidhinder, bodem, luchtkwaliteit, bedrijven & milieuzonering, verkeersveiligheid en externe veiligheid. Aangezien het uitbreiden van mini-campings in het ontwerp omgevingsplan Buitengebied mogelijk wordt gemaakt binnen het bouwblok en uit de planMER niet blijkt dat genoemde waarden daarbij worden geschaad, beschouwen wij de planMER als voldoende motivatie om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van de mini-camping.

Hoofdstuk 8 Financiële paragraaf

8.1. Financiële haalbaarheid

Het planvoornemen betreft een particulier initiatief. De met de daadwerkelijke realisering gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de initiatiefnemer. Bijkomende kosten, zoals voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen en riolering, komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Een en ander is middels de Legesverordening verzekerd. Tevens is een planschadeverhaal overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Eventuele planschade wordt hiermee afgewenteld op de initiatiefnemer.

Voorgaande overziend zijn er voor de gemeente geen kosten aan de realisering van het plan verbonden.

8.2. Exploitatieplan

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buiten toepassingsverklaring van een beheersverordening zijn.

Een exploitatieplan is echter niet aan de orde, het verhaal van kosten is anderszins verzekerd.

8.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente hecht grote waarde aan het vinden van (maatschappelijk) draagvlak voor ruimtelijke plannen. De omgevingsvergunning doorloopt de uitgebreide procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. Indien er geen zienswijzen worden ingediend of indien deze kunnen worden weerlegd, dan kan het plan doorgang vinden.