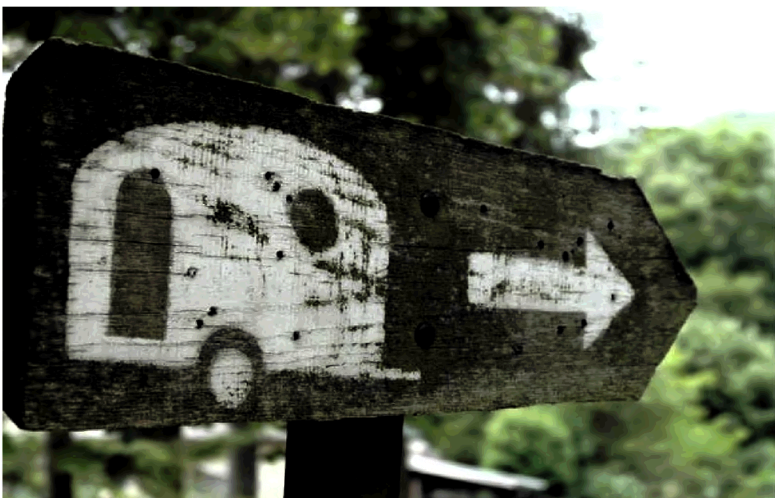


Ruimtelijke onderbouwing Uitbreiding minicamping



Plan:	Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding minicamping Vollenhoofsedijk 2 Blokzijl
Datum:	21 november 2017
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 2009	3
Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009.....	4
4.3. Gemeentelijk beleid	4
Hoofdstuk 5 Actuele waarden.....	4
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. Voor de uitvoering van deze beleidswijziging is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt een algemene ruimtelijke toetsing uitgevoerd. Deze toetsing heeft betrekking op de verzoeken met een uitbreiding van 15 naar 20 kampeerplekken in het buitengebied van Steenwijkerland

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 De Duin Vollenhoofsedijk 2 te 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

De verruiming van mini-campings van 15 naar 20 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 2009

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De hoofdambitie van Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een

mooi en vitaal landschap. Een samenleving, waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden en dorpen als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap, waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

Voor ruimtelijke ontwikkelingen kent de provincie Overijssel het volgende uitvoeringsmodel:

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding 1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Gezien het hier gaat om uitbreiding van bestaande mini-campings van 15 kampeerplekken naar 20 kampeerplekken, is het uitvoeringsmodel niet van toepassing.

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 uitbreiding van mini-campings mogelijk te maken. Met het besluit van 3 februari 2015 heeft de raad aangegeven dat mini-campings mogen uitbreiden van 15 naar 20 plekken op voorwaarde dat het totaal van 750 plekken niet wordt overschreden. Dit besluit is uitgewerkt in 'nadere beleidsregels mini-campings Steenwijkerland'. In dit beleidskader zijn de criteria voor uitbreiding van mini-campings opgenomen. Dit beleid is op 17 augustus 2017 gepubliceerd en in werking getreden. 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. Dit beleidskader heeft ook een plek gekregen in het ontwerp omgevingsplan Buitengebied. In de bijlage 'Mini-camping De Duin Vollenhoofsedijk 2 te 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 nieuwe omgevingsplan Buitengebied middels een planMER.

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.

Het ontwerp omgevingsplan Buitengebied omvat voor bestaande mini-campings een afwijkingsprocedure om van 15 kampeerplekken naar 20 kampeerplekken uit te breiden. Deze uitbreiding, op de aangegeven bestemmingsvlakken, is 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-campings uit te breiden van 15 kampeermiddelen naar 20 kampeermiddelen.

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.

Voor de invloed van het plan op de waterhuishouding kan eveneens verwezen worden naar de planMER van het omgevingsplan Buitengebied, waarin dit onderdeel is meegenomen. Aangezien het uitbreiden van mini-campings in het ontwerp omgevingsplan Buitengebied mogelijk wordt gemaakt en niet blijkt uit de planMER dat dit geen gevolgen heeft voor de waterhuishouding, kan medewerking worden verleend aan de uitbreiding van de mini-camping.

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.